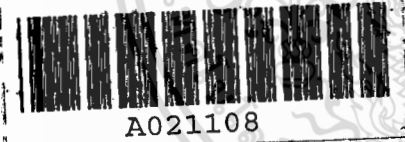


ระยอง บีช โฮเทล

RAYONG BEACH HOTEL



อัญชลี เบากุล



A021108

เลขที่.....
 เลขทะเบียน..... 1340
 ชั้น.....
 ปี เดือน ปี..... -3 พ.ศ. 2538

021108

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาวิชาศิลปกรรม ภาควิชาศิลปกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
 คณะศิลปกรรมศาสตร์
 ปีการศึกษา 2537

วิทยานิพนธ์เรื่อง

ระยอง บีช โฮเทล

ชื่อนักศึกษา

นางสาวอัญชลี เข้มกุล

คณะ

ครุศาสตร์อุตสาหกรรม

ภาควิชา

ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม

สาขา

สถาปัตยกรรม

อาจารย์ที่ปรึกษา

อาจารย์ สมิทธิ หวังเจริญ

คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาปัตยกรรมโนโลยี พระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
อนุมัติวิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาตรี



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทคัดย่อ

ความเป็นมาของโครงการ

ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทย สามารถทำรายได้เข้าสู่ประเทศสูงอีกด้านหนึ่ง เมื่อเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมอื่น ๆ ดังนั้นในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พศ.2535 - พศ.2539) จึงได้มีนโยบายส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ได้กำหนดให้ไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชียอาคเนย์

จากการศึกษาและการสำรวจพบว่าภาคตะวันออกเฉียงใต้มีความพร้อมด้านทรัพยากรการท่องเที่ยวและความเหมาะสมหลาย ๆ ด้าน ทางภาครัฐบาลจึงได้กำหนดให้ภาคตะวันออกเฉียงใต้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว อันประกอบด้วย แหล่งท่องเที่ยวมากมาย เป็นสถานที่พักผ่อน ประเพณีต่าง ๆ ที่น่าสนใจ จึงก่อให้เกิดแนวความคิดในการจัดตั้งโครงการ ระยอง บีช โฮเทล เพื่อรองรับอัตราการขยายตัวของนักท่องเที่ยว ธุรกิจและอุตสาหกรรมต่าง ๆ ในอนาคต ซึ่งจะก่อให้เกิดการขยายตัวของนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจที่เดินทางสู่ภาคตะวันออกเฉียงใต้ ระยอง บีช โฮเทล เป็นโรงแรมชั้นหนึ่ง ประเภทธุรกิจและท่องเที่ยว เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศที่เดินทางมายังไทย

วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์

1. ศึกษาปัจจัย 4 ประการ ที่ทำให้เกิดโครงการ อันได้แก่ ปัจจัยทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพ เพื่อเป็นแนวทางในการจัดทำโครงการได้
2. ศึกษาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว การให้บริการการสนทนา และการเป็นไปได้ของโครงการ เพื่อนำมาใช้ในการออกแบบ

วิธีการดำเนินงานวิทยานิพนธ์

1. ชั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐาน เป็นการรวบรวมข้อมูลโดยเก็บรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิ จากการสังเกต สัมภาษณ์ และสอบถาม และข้อมูลทุติยภูมิจากเอกสารรายงานทางราชการ รายงานทางสถิติ และเอกสารที่เกี่ยวข้องตามปัจจัยทั้ง 4 ด้าน อันได้แก่ ปัจจัยทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ขั้นการวิเคราะห์ข้อมูล เป็นการแยกรายละเอียด เพื่อทำการวิเคราะห์ตามปัจจัยทั้ง 4 ด้าน มาใช้ในการจัดทำโครงการ
 3. ขั้นการสังเคราะห์ข้อมูล เป็นการนำผลจากการวิเคราะห์มาสรุปเป็นแนวทางในการออกแบบ
 4. ขั้นการเสนอแนะและออกแบบเป็นการแสดงผลงานในการออกแบบ อันได้แก่แนวความคิดในการออกแบบ และการออกแบบทางสถาปัตยกรรมเพื่อนำเข้าสู่การนำเสนอผลงาน
 5. ขั้นนำเสนอ เป็นการแสดงผลงานการออกแบบ โดยแยกเป็น ภาคข้อมูลและการวิเคราะห์ กระบวนการออกแบบ และแบบทางสถาปัตยกรรม
- ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากวิทยานิพนธ์

ได้ศึกษาแนวโน้มนโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ นโยบายการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ที่มีผลต่อโครงการและข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบโรงแรม ทำให้ได้รายละเอียดและแนวทางในการออกแบบ เพื่อนำไปประยุกต์ใช้ในการออกแบบงานอื่น ๆ ต่อไป

โครงการโรงแรมนั้น ถือว่าเป็นโครงการของเอกชนที่มีผลตอบแทนการจัดตั้ง หรือการเกิดโครงการ จึงขึ้นอยู่กับปัญหาความไม่เพียงพอ ของห้องพักเป็นหลัก ซึ่งสาเหตุมาจากการขยายตัวของเศรษฐกิจ ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวทั้งต่างประเทศและในประเทศเพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้ ยังต้องคำนึงถึงเครือข่ายการบริการ หรือการเป็นแขนของกลุ่มโรงแรมด้วย จากการศึกษาข้อมูลต่าง ๆ จนถึงขั้นการออกแบบ พอสรุปปัญหาเพื่อเป็นแนวทางในการทำงานในครั้งต่อไปได้ ดังนี้

1. ทางด้านการออกแบบ โดยเริ่มจากที่ตั้งโครงการ ขนาดที่ดินเทศบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร และระบบเทคนิค
2. ทางด้านการดำเนินการตั้งและการเสนอหัวข้อวิทยานิพนธ์ การศึกษาและรวบรวมข้อมูล การตัดสินใจขณะดำเนินการว่าจะไปทิศทางใด การวางแผนในการทำงานในเรื่องของระยะเวลา รวมถึงการนำเทคนิควิธีต่าง ๆ มาประยุกต์ใช้ให้เหมาะสม

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ เรื่อง ระยอง บีช โฮเทล สามารถสำเร็จลุล่วงไปด้วยดี อันเนื่องมาจากได้รับความอนุเคราะห์ในด้านให้คำปรึกษา, ด้านข้อมูลและความช่วยเหลือซึ่งข้าพเจ้าขอขอบพระคุณ

อาจารย์ สมिति หวังเจริญ

อาจารย์ที่ปรึกษา

อาจารย์ วิโรจน์

อาจารย์ที่ปรึกษา

อาจารย์ สมพล ดำรงเสถียร

อาจารย์ที่ปรึกษา

อาจารย์ สุรศักดิ์ กังขาว

อาจารย์ที่ปรึกษา

คุณธนกร เข้ากุล

ให้คำแนะนำ ข้อมูล

โดยเฉพาะอย่างยิ่ง พ่อ แม่ และน้อง ที่เป็นกำลังใจ รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งข้าพเจ้าไม่ได้กล่าวนามไว้ ณ ที่นี้ ข้าพเจ้าขอขอบพระคุณ

อัญชลี

เข้ากุล

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	ค
สารบัญ	ง
สารบัญตารางประกอบ	ช
สารบัญภาพประกอบ	ฉ
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์	2
1.3 ความเป็นมาของปัญหา	3
1.4 แนวทางการแก้ปัญหา	3
1.5 วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์	4
1.6 วัตถุประสงค์ของโครงการ	5
1.7 ขอบเขตของการศึกษาข้อมูล	6
1.8 ขอบเขตของโครงการ	7
1.9 วิธีการดำเนินการวิจัย	7
1.10 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	8
บทที่ 2 การศึกษารวบรวมข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้น	
2.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย	10
2.1.1 นโยบายระดับประเทศ	10
2.1.2 นโยบายระดับภาค	10
2.1.3 นโยบายระดับจังหวัด	11
2.1.4 นโยบายกลุ่มผู้ลงทุน	12

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	หน้า
3.6.4 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	166
3.6.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย	166
3.6.6 ระบบติดต่อสื่อสาร	167
3.6.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย	169
3.6.8 ระบบป้องกันฟ้าผ่า	170
3.6.9 ระบบรักษาความปลอดภัย	170
3.6.10 ระบบกำจัดขยะ	171
3.6.11 ระบบจ่ายแก๊สหุงต้ม	171
บทที่ 4 การออกแบบทางสถาปัตยกรรม	172
4.1 แนวความคิดในการออกแบบ	172
4.1.1 การวาง L44-OUT CONCEPT	172
4.1.2 PL4NING COCEPT	173
4.1.3 ELEV4TION CONCEPT	174
4.1.4 PECORDTE DESI	174
4.2 การออกแบบ	175
บทที่ 5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	197
5.1 บทสรุป	197
5.2 ข้อเสนอแนะ	198
ภาคผนวก	
บรรณานุกรม	

สารบัญตารางประกอบ

			หน้า
ตารางที่	2.1	แสดงผลผลิตทั้งหมดรวมทั้งประเทศ ปี 2524-2534	24
ตารางที่	2.2	อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ	26
ตารางที่	2.3	ผู้ประกอบการธุรกิจจดทะเบียนนิติบุคคล	28
ตารางที่	2.4	จำนวนโรงแรมและห้องพักในจังหวัดระยอง จันทบุรีและตราด ปี 2533-2536	29
ตารางที่	2.5	ประชากรที่ย้ายภูมิลำเนา จำแนกตามเหตุผลของการย้ายถิ่นที่อยู่ ระหว่าง พ.ศ. 2528-2533	31
ตารางที่	2.6	เปรียบเทียบผู้เยี่ยมเยือนภาคกลางและภาคตะวันออก ปี 2534และ ปี 2535	51
ตารางที่	2.7	ข้อมูลการเดินทางของผู้เยี่ยมเยือน จังหวัดระยอง ปี 2535	53
ตารางที่	2.8	สัดส่วนของนักท่องเที่ยวตามระยะเวลาทำนัก	54
ตารางที่	2.9	แสดงสัดส่วนของโครงสร้างงบประมาณโครงการ	65
ตารางที่	2.10	แสดงอัตราส่วนการคืนเงินในระยะ 10 ปี	65
ตารางที่	2.11	แสดงอัตราส่วนการเข้าพักในระยะ 10 ปี	66
ตารางที่	3.1	แสดงพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวในช่วงเวลาต่าง ๆ	98
ตารางที่	3.2	แสดงตารางการวิเคราะห์หาความสำคัญของข้อกำหนดคู่ในการ ประกอบการพิจารณา	120
ตารางที่	3.3	แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	130
ตารางที่	3.4	การวิเคราะห์องค์ประกอบของโครงการ	135
ตารางที่	3.5	การวิเคราะห์รายละเอียด พื้นที่ใช้สอยโครงการ	140
ตารางที่	3.6	ตารางที่ 3.12	
		การวิเคราะห์หาค่าความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ	149

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพประกอบ

หน้า

ภาพที่ 2.11	กราฟแสดงการเปรียบเทียบจำนวนนักท่องเที่ยวของประเทศต่าง ๆ ในเอเชีย ในปีต่าง ๆ	16
ภาพที่ 2.2	แผนภูมิแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวจำแนกตามถิ่นที่อยู่อาศัยและโดยสัญชาติ ปี 2535	17
ภาพที่ 2.3	กราฟแสดงรายรับจากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว (ปี 2529-2535)	17
ภาพที่ 2.4	แผนภูมิวงแสดงการจำแนกค่าใช้จ่าย และรายได้การท่องเที่ยว ปี 2535	21
ภาพที่ 2.5	กราฟแสดงค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวันของนักท่องเที่ยว ปี 2526-2535	21
ภาพที่ 2.66	กราฟแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาทางอากาศ ทางบกและทางน้ำ ปี 2534-2535 22	22
ภาพที่ 2.7	แผนภูมิวงแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาจำแนกเป็นรายเดือน ปี 2534- ปี 2535 22	22
ภาพที่ 2.8	กราฟแสดงรายได้เฉลี่ยต่อหัวของประชากร จังหวัดระยอง ปี 2524-2534	24
ภาพที่ 2.9	กราฟแสดงโครงสร้างผลิตภัณฑ์มวลรวม จังหวัดระยอง ปี 2524-2539	24
ภาพที่ 2.10	กราฟแสดงโครงสร้างประชากรนจังหวัดระยอง ปี 2537	30
ภาพที่ 2.11	แสดงการแบ่งเขตการปกครองภาคตะวันออก	35
ภาพที่ 2.12	แสดงระบบคมนาคม จังหวัดระยอง	39
ภาพที่ 2.13	ระบบชุมชนระยอง ปี 2544	44
ภาพที่ 2.14	แนวความคิดและรูปแบบการพัฒนา	45
ภาพที่ 2.15	ผังโครงสร้างระยอง ปี 2544	46
ภาพที่ 2.16	แผนภูมิวงแสดงประเภทการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว จังหวัดระยอง ปี 2535	54
ภาพที่ 2.17	แผนภูมิวงแสดงลักษณะรวมหน่วยของผู้เยี่ยมเยือนจังหวัดระยอง ปี 2535	55
ภาพที่ 2.18	แผนภูมิวงแสดงวัตถุประสงค์ของการเดินทางของผู้เยี่ยมเยือน จังหวัดระยอง ปี 2535	55

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1.

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทยสามารถทำรายได้เข้าสู่ประเทศสูงอีกด้านหนึ่ง เมื่อเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมอื่น ๆ ซึ่งในปี พ.ศ. 2535 มีจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งสิ้น 5,136,443 คน เพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2534 ถึง 49,544 คน และค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวมีจรรยาต้วเพิ่มขึ้น โดยเพิ่มขึ้นจาก 100,004,000 บาท ในปี พ.ศ. 2534 เป็น 123,135,000 บาท ในปี พ.ศ. 2535 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.13 ซึ่งทำให้รายรับจากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวยังมีบทบาทในการเผยแพร่ประเพณีวัฒนธรรมอันดีงามของประเทศไทยสู่สายตาชาวโลกอีกด้านหนึ่ง ก่อให้เกิดการขยายตัวของเศรษฐกิจสู่ท้องถิ่น ทั้งนี้ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535- พ.ศ. 2539) จึงได้มีนโยบายส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวโดยมุ่งเน้นปรับปรุงโครงการโรงแรม

จากการศึกษาและการสำรวจพบว่าภาคตะวันออกเฉียงใต้มีความพร้อมในด้านการพยากรณ์การท่องเที่ยว และความเหมาะสมในหลาย ๆ ด้าน ทางภาครัฐบาลจึงได้กำหนดให้ภาคตะวันออกเฉียงใต้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวอันประกอบด้วยจังหวัดที่มีแหล่งท่องเที่ยวมากมาย เป็นสถานที่พักผ่อนและเทศกาล ประเพณีต่าง ๆที่น่าสนใจ

จังหวัดระยองเป็นจังหวัดหนึ่งในสามของพื้นที่เศรษฐกิจใหม่การพัฒนาตามโครงการพัฒนาชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกเฉียงใต้ของรัฐบาล ซึ่งประกอบไปด้วยจังหวัด ฉะเชิงเทรา ชลบุรี และจังหวัดระยอง การพัฒนาการท่องเที่ยวและที่พักในจังหวัดระยอง โดยเฉพาะตามชายหาดต่าง ๆ ประกอบกับอุตสาหกรรมชายฝั่งทะเลตะวันออก ทำให้มีการเดินทางมาจังหวัดระยองมากขึ้น โดยเฉพาะตามแหล่งเที่ยวที่สำคัญ ได้แก่ เกาะเสม็ด บ้านเพ หาดสวนสน แลลมแม่พิมพ์ เป็นต้น การคาดการณ์ผู้เยี่ยมชมเขียนชาวจังหวัดระยองในอนาคตคาดว่าจะมีการขยายตัวของผู้เยี่ยมชมประมาณ 6.3 ล้านคน ในปีพ.ศ. 2554 เป็นชาวไทย 5.8 ล้านคน เป็นชาวต่างประเทศ 0.40 ล้านคน ความต้องการที่พักในปีดังกล่าวจะเพิ่มเป็น 27,130 ห้อง และทำให้เกิดการสร้างงานประมาณ 131,870 คน ในปี พ.ศ. 2554

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดังนั้น จังหวัดระยองเหมาะที่จะทำการตั้งโรงแรมหรือบ้านพักตากอากาศเพิ่มขึ้นเพื่อ
บริการค่านที่พัก และบริการค่านอื่น ๆ ให้เพียงพอต่อความต้องการของนักท่องเที่ยว

1.2 เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์

1.2.1 ค่านนโยบาย

เป็นการสนองตอบต่อแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2535 -
2539) ทางค่านการท่องเที่ยว การค้า ฯลฯ นอกจากนี้ยังสนองตอบต่อแผนพัฒนาการท่องเที่ยว
ระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือของจังหวัดระยอง

1.2.2 ค่านเศรษฐกิจ

เป็นการกระจายรายได้ไปสู่ประชาชนในท้องถิ่นในสาขาอาชีพแขนงต่าง ๆ ในระบบ
เศรษฐกิจทั้งที่อยู่ในเมืองและท้องถิ่นนั้น ๆ และยังก่อให้เกิดการหมุนเวียนเงินตราต่างประเทศ
เข้าสู่ประเทศมากขึ้น

1.2.3 ค่านสังคม

ก่อให้เกิดการสร้างงานใหม่ประชาชนในท้องถิ่นลดปัญหาการว่างงาน ส่งเสริมระดับคุณ
ภาพชีวิต เป็นแนวทางในการเผยแพร่ศิลป วัฒนธรรมประเพณีอันดีงาม อันเป็นเอกลักษณ์ของ
ชาติสู่สายตาของนักท่องเที่ยว

1.2.4 ค่านกายภาพ

เป็นการใช้ที่ดินเพื่อการพัฒนาให้เกิดประโยชน์สูงสุด เป็นการสร้างงานค่านสถาปัตยกรรม
และจัดสิ่งแวดล้อมใหม่ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมอันเดิม เพื่อเป็นการก่อเกิดทัศนียภาพที่สวยงาม
และสนองตอบต่อแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535 - พ.ศ.
2539) ในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

1.3 ความเป็นมาของปัญหา

1.3.1 ค่านนโยบาย

จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2534 - พ.ศ. 2539)
มุ่งเน้นให้ไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ พร้อมกับการอนุรักษ์
และพัฒนาทรัพยากรบัจจุบันที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวประเทศไทยที่จะให้ภาคตะวันออกเฉียงเหนือเป็นศูนย์
กลางการท่องเที่ยวซึ่งรองรับจากกรุงเทพฯ อีกค่านหนึ่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.3.2 คำนเศรษฐกิจ

จากสภาพความเจริญในระบบเศรษฐกิจในปัจจุบัน ประเทศไทยยังไม่มีกระจายความเจริญในเขตเมืองใหญ่ ซึ่งมีความเจริญสูงออกสู่อื่นอย่างเป็นสัดส่วน อันก่อให้เกิดปัญหาช่องว่างทางเศรษฐกิจการกระจายรายได้ และการหมุนเวียนเงินตราในระบบเศรษฐกิจของประเทศ

1.3.3 คำนสังคม

จากสภาพความเจริญในระบบเศรษฐกิจของประเทศก่อให้เกิดผลกระทบต่อประชาชนทำให้ประชาชนจากภูมิภาคต่าง ๆ ของประเทศหลั่งไหลเข้าสู่เมืองใหญ่ โดยเฉพาะกรุงเทพฯ ซึ่งมาจากเหตุผลเพียง 2 ประการหลัก ๆ ได้แก่ การทำมาหากิจและการศึกษา ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ อาทิเช่น ปัญหาที่อยู่อาศัย สิ่งแวดล้อม อาชญากรรม ปัญหายาเสพติด เป็นต้น ซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบต่อการท่องเที่ยวอีกด้านหนึ่ง นอกจากนี้ยังเป็นปัญหาในด้านบริการของโรงแรม ที่ขาดมาตรฐาน ขาดการส่งเสริมเผยแพร่เอกลักษณ์อันดีงามของชาติอย่างจริงจัง

1.3.4 คำนกายภาพ

ปัญหาจากการใช้ที่ดินเพื่อลงทุนในธุรกิจต่าง ๆ ในอดีตที่ผ่านมาส่วนใหญ่ มักขาดการวางแผนในการใช้ที่ดินเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดอย่างรอบคอบรัดกุม แม้แต่ในปัจจุบันเองก็ยังไม่สามารถกระทำได้ดีเต็มที่ ซึ่งจะก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมา สำหรับธุรกิจโรงแรมในปัจจุบันส่วนมากมักจะรวมตัวกันอยู่ในเมืองใหญ่ ๆ ดังเช่นในกรุงเทพฯ , พัทยา หัวหิน และชะอำ เป็นต้น ซึ่งก่อให้เกิดการแข่งขันด้านธุรกิจสูง และก่อให้เกิดปัญหาด้านต่าง ๆ เช่น ปัญหาสิ่งแวดล้อม, ทัศนียภาพ, น้ำ อากาศ ปัญหาด้านการจราจร เป็นต้น อันจะมีผลกระทบต่อทัศนคติของนักท่องเที่ยวและการพัฒนาที่เป็นไปได้ต่ำกว่าศักยภาพที่แท้จริง

1.4 แนวทางแก้ปัญหา

1.4.1 คำนนโยบาย

การสนองตอบต่อเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2534-พ.ศ.2539) ให้ตรงวัตถุประสงค์และเป้าหมาย จะต้องมีการดำเนินการรอบคอบจริงจัง จัดสร้างประมาณให้เกิดประโยชน์อันสูงสุด มีการศึกษาและการวางแผนเพื่อพัฒนาบ้าน การท่องเที่ยวในค่านมคคลากรสภาพสิ่งแวดล้อมในแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ ๆ ทุกระดับมาตรฐานของมาตรฐานโรงแรมต่าง พร้อมทั้งส่งเสริมการเผยแพร่ศิลปะ วัฒนธรรมประเพณีอันเป็นเอกลักษณ์อันดีงาม เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4.2 คำนเศรษฐกิจ

สภาพเศรษฐกิจของประเทศ การท่องเที่ยวเน้นซึ่งอุตสาหกรรมหนึ่งที่ทำรายได้สู่ประเทศ ในอัตราสูง เป็นรายได้หลักอันเป็นแหล่งเงินตราสำคัญอันหนึ่ง ซึ่งมีกิจกรรมโรมแรมเป็นอีก : สาขาหนึ่งซึ่งช่วยส่งเสริมการลงทุนในการท่องเที่ยวที่ช่วยให้มีเงินตราหมุนเวียนและก่อให้เกิดการลงทุนในประเทศ สร้างเสถียรภาพและความมั่นคงในประเทศ

1.4.3 คำนสังคม

มุ่งกระจายความเจริญส่วนภูมิภาคทั้งทางคานอุตสาหกรรมและสถาบันการศึกษา ซึ่ง ช่วยลดปัญหาประชาชนหลังไหลเข้าเมืองใหญ่ และยังเป็นการกระจายรายได้ อีกคานหนึ่ง ซึ่ง กิจการโรงแรมก็จะกระจายตามภูมิภาคที่มีความเจริญ มีแหล่งท่องเที่ยวอันสวยงามสำคัญ ๆ ซึ่ง ก่อให้เกิดการว่างงานในท้องถิ่นนั้น ๆ

1.4.4 คำนกายภาพ

จัดการวางแผนพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อม กำหนดเขตการ ลงทุนในสาขาต่าง ๆ ดังเช่น การอุตสาหกรรม การศึกษา ที่พักอาศัยอย่างจริงจัง ส่วนคานกิจ การโรงแรมเป็นการลงทุนที่พัฒนาพินดินโดยตรง เพื่อตอบสนองต่อการท่องเที่ยว ช่วยสร้างศักย ภาพในการพัฒนาให้กับย่านชุมชนหรือแหล่งท่องเที่ยวให้เหมาะสม ก่อเกิดประโยชน์

1.5 วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์

1.5.1 คำนนโยบาย

เพื่อศึกษาสภาพเศรษฐกิจในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2534 -พ.ศ% 2539) และศึกษาถึงแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่ง ประเทศไทย ซึ่งเป็นแผนระดับภาคและแผนปฏิบัติการ

1.5.2 คำนเศรษฐกิจ

เพื่อศึกษาสภาพเศรษฐกิจในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 สภาพ การลงทุนและตลาดการท่องเที่ยว ผลกระทบและรายได้เฉพาะรายได้จากการท่องเที่ยว การ กระจายรายได้ และความเป็นไปไคของโครงการโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5.3 คำนึงสังคม

เพื่อศึกษาถึงจำนวนประชากร, นักท่องเที่ยว ตลอดจนการคาดการณ์ จำนวนนักท่องเที่ยวในอนาคต อาชีพประชากร การนับถือศาสนา การศึกษา การสาธารณสุข วัฒนธรรม และขนบธรรมเนียมประเพณี ตลอดจนการปกครอง กิจกรรมในการท่องเที่ยวและพฤติกรรม การพักแรมของนักท่องเที่ยว

1.5.4 คำนึงกายภาพ

เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อม การผังเมืองในระดับประเทศ ภาค จังหวัดและชุมชน ตลอดจนการศึกษาลักษณะทางสถาปัตยกรรมของอาคาร ประเภทของโรงแรมข้อมูลเชิงเทคนิคต่าง ๆ การวางผัง ความเป็นอยู่และพฤติกรรม การใช้อาคาร แนวทางการออกแบบที่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม ตลอดจนกฎหมายและพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้อง

1.6 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1.6.1 คำนึงนโยบาย

จัดตั้งโครงการที่ส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว และจัดระบบการผลิต การตลาด และการสร้างงาน ให้สอดคล้องและสนองตอบแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2534 - 2539) ตลอดจนแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และแผนพัฒนาภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

1.6.2 คำนึงเศรษฐกิจ

เพื่อส่งเสริมการลงทุนและให้มีการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาหมุนเวียน ยกเว้นรายได้ของประชากร ทำให้มีการกระจายรายได้โดยการขยายอาชีพสู่ชุมชนในท้องถิ่นต่าง ๆ ให้มากขึ้น และเพิ่มการว่าจ้างแรงงานในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

1.6.3 คำนึงสังคม

ลดปัญหาการว่างงานของประชากร ก่อให้เกิดการกินที่อยู่ดีเมื่อประชากรในชุมชนมีอาชีพ ลดปัญหาอาชญากรรมต่าง ๆ นอกจากนี้ เพื่อเป็นการเผยแพร่ศิลป วัฒนธรรมประเพณีอันดีงาม พร้อมทั้งรักษาให้คงอยู่ต่อไป

1.6.4 คำนึงกายภาพ

เพื่อก่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างสูงสุด ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อม สร้างงานสถาปัตยกรรมที่สอดคล้องสภาพแวดล้อมและสวยงาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.7 ขอบเขตของการศึกษาข้อมูล

ในการศึกษาโครงการ ระยอง บีช โฮเทล ซึ่งเป็นโครงการโรงแรมสำหรับเมืองท่องเที่ยวทางชายทะเล ข้อมูลต่าง ๆ ในการออกแบบได้อาศัยพื้นฐานทางสถาปัตยกรรมภายใต้กฎหมายและพระราชบัญญัติต่าง ๆ ดังเช่น

1. พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2494

2. กฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2517

3. เทศบัญญัติ เทศบาลเมืองระยอง

นอกจากนี้ยังมีการศึกษาข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในระดับต่าง ๆ คือ

ก) การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย

ศึกษาแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 โดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว แผนพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก และแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ตลอดจนแผนพัฒนาจังหวัดระยอง

ข) การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

ศึกษาถึงผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ ผลิตภัณฑ์ภาคและจังหวัด ตลอดจนรายได้จากการท่องเที่ยว สภาพการท่องเที่ยวตลาดการท่องเที่ยวและความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการโรงแรม

ค) การศึกษาข้อมูลทางสังคม

ศึกษาถึงจำนวนประชากรในประเทศ, ภาค, จังหวัดและชุมชน อาชีพและการนับถือศาสนา การศึกษาของประชากร การสาธารณสุขและการปกครอง ขนบธรรมเนียมและวัฒนธรรม ตลอดจนจำนวนนักท่องเที่ยว ฤดูกาลท่องเที่ยวและพฤติกรรมนักท่องเที่ยว

ง) การศึกษาข้อมูลทางกายภาพ

ศึกษาถึงที่ตั้งขนาด และลักษณะกายภาพ ลักษณะภูมิอากาศ เส้นทางการคมนาคม ทรัพยากร และแหล่งท่องเที่ยวในระดับประเทศ ภาคตะวันออกและชุมชนในจังหวัดระยอง

จ) การศึกษาแนวทางในการออกแบบ

แนวทางในการออกแบบ ได้แก่ การวิเคราะห์และสังเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้นเพื่อเสนอแนวทางในการออกแบบต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.8 ขอบเขตของโครงการ

1.8.1 ส่วนด้านหน้า (FRONT OF THE HOUSE)

1. ส่วนสาธารณะ (PUBLIC SPACE)
2. ส่วนห้องพัก (GLEST ROOM SERVICE)
3. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD AND BEVERAGE SERVICE SPACE)
4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง
5. ส่วนร้านค้า (SUR RANTAL SPACE)

1.8.2 ส่วนด้านหลัง (BACK THE HOUSE)

1. ส่วนบริหาร (ADMINISTRATION OFFICE)
2. ส่วนบริการทั่วไป (GENERAL SERVICE SPACE)
3. ส่วนห้องเครื่อง (TECHNICAL SERIVE SPACE)
4. ส่วนจอดรถ (PARKING SPALE)

1.9 วิธีการดำเนินการวิจัย

1.9.1 ขั้นตอนข้อมูลพื้นฐาน เป็นการรวบรวมข้อมูล 2 ลักษณะ คือ

- ก) ข้อมูลขั้นปฐมภูมิ จากการสังเกต สัมภาษณ์และสอบถาม
- ข) ข้อมูลขั้นทุติยภูมิ จากเอกสารรายงานต่าง ๆ ตลอดจนงานวิจัยหรือวรรณกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

1.9.2 ขั้นตอนวิเคราะห์ข้อมูล เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลโดยอาศัยกระบวนการตัดสินใจ

- ก) ข้อมูลค่านโยบาย เป็นการพิจารณาประกอบการวางแผนด้วยการใช้ระบบกระบวนการตัดสินใจ เหตุผล และหลักการ เพื่อกำหนดแนวทางของการแก้ปัญหาและการดำเนินงานให้สอดคล้องกับแนวนโยบายต่าง ๆ
- ข) ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ พิจารณาค่าสถิติและแนวโน้มทางด้านการศึกษาของเศรษฐกิจ โดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว เพื่อใช้ประกอบการศึกษาและการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการโรงแรม
- ค) ข้อมูลทางด้านสังคม โดยแบ่งกระบวนการวิเคราะห์ออกเป็น 2 กรณี คือ การคาดการณ์ล่วงหน้าถึงจำนวนประชากรและนักท่องเที่ยว และประมาณการห้องพัก
- ง) ข้อมูลทางด้านกายภาพ พิจารณาความเหมาะสมในการจัดตั้งโครงการในระดับภาค

จังหวัดและชุมชน โดยวิธีการสร้างทางเลือก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จ) ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ได้แก่ การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรมขององค์ประกอบของโครงการ ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบและพื้นที่ใช้สอย การวิเคราะห์ข้อมูลทางเทคนิค กฎหมายและพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้อง และมีผลกระทบต่อโครงการ

1.9.3 ข้อเสนอแนะการออกแบบ

1. กระบวนการออกแบบ
2. แนวความคิดในการออกแบบ
3. ข้อกำหนด กฎหมาย พระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้อง
4. การออกแบบอาคารและสภาพแวดล้อมในโครงการโดยการนำเสนอทางสถาปัตยกรรม คือ

- พังบริเวณ
- แปลนอาคาร
- รูปคานอาคาร
- รูปตัดอาคาร
- ทัศนียภาพภายในและภายนอกอาคาร
- หนองจำลอง

1.10 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.10.1 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ

- ก) ด้านนโยบาย เป็นการดำเนินการเพื่อตอบสนองต่อแผนพัฒนาเศรษฐกิจแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2534-พ.ศ. 2539) แผนพัฒนาภาคตะวันออกเฉียงเหนือและแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
- ข) ด้านเศรษฐกิจ เป็นการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดการหมุนเวียนกระแสเงินทุนในระบบเศรษฐกิจ เกิดการกระจายรายได้
- ค) ด้านสังคม เป็นการสร้างงานให้กับประชากรในท้องถิ่น ลดปัญหาทางด้านสังคม และเป็นการเผยแพร่เอกลักษณ์อันดีงามของชาติ
- ง) ด้านกายภาพ เพื่อเป็นการพัฒนาการใช้ประโยชน์ ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด

1.10.2 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำวิทยานิพนธ์

- ได้ศึกษาถึงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2534-พ.ศ. 2539) แผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, แผนพัฒนาภาคตะวันออก และแผนพัฒนาจังหวัดระยอง
- ได้ศึกษาถึงสภาพการท่องเที่ยว ความเป็นอยู่ ขนบธรรมเนียมของจังหวัดระยอง
- ศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจของประเทศ ภาค และจังหวัดระยอง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การศึกษารวบรวมข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้น

2.1 การศึกษาข้อมูลค่านโยบาย

2.1.1 นโยบายระดับประเทศ

แผนพัฒนาการท่องเที่ยวในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535 - พ.ศ. 2539) ได้เปลี่ยนแปลงแนวทางการพัฒนาจากแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530 - พ.ศ. 2534) ซึ่งได้เน้นตลาดนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศที่มีรายได้สูงและการกระจายการผลิตและการบริการท่องเที่ยวในส่วนภูมิภาค ซึ่งผลดำเนินการตามแผนฉบับดังกล่าว ประสบความสำเร็จในการขยายตลาดท่องเที่ยวอย่างสูง จนเกิดปัญหาต่อทรัพยากรการท่องเที่ยว และสิ่งแวดล้อม แผนพัฒนาการท่องเที่ยวในระยะแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 จึงได้กำหนดแนวทางพัฒนา มุ่งให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ พร้อมกันไปกับการอนุรักษ์และพัฒนาทรัพยากรและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในแหล่งท่องเที่ยวรวมทั้งการพัฒนาและยกระดับคุณภาพกำลังคนด้านการท่องเที่ยว

2.1.2 นโยบายระดับภาค

(1)

การพัฒนาการท่องเที่ยวในแถบตะวันออกเฉียงใต้ได้เพิ่มบทบาทให้แก่ภูมิภาคตะวันออกซึ่งแต่เดิมเป็นเพียงจุดหมายปลายทางของผู้เยี่ยมชมจากกรุงเทพฯ และส่วนอื่น ๆ ของประเทศ จะเพิ่มบทบาทในด้านให้เป็นทางผ่านไปยังแหล่งท่องเที่ยวในอินโดจีน นอกจากนี้แล้วการพัฒนาเมืองท่าเรือน้ำลึก และนิคมอุตสาหกรรม รวมทั้งท่าอากาศยานนานาชาติในบริเวณนี้ จะทำให้ภูมิภาคตะวันออกเป็นจุดศูนย์กลางกระจายนักท่องเที่ยวที่สำคัญอีกแห่ง รวมทั้งเป็นแหล่งพักผ่อนและการนันทนาการสำหรับประชาชนในพื้นที่

การพัฒนาและการส่งเสริมตลาดการท่องเที่ยวของเมืองพัทยา ระยอง จันทบุรี

และตราด

ที่มา : การศึกษาทบทวนแผนพัฒนาการท่องเที่ยว เมืองพัทยา ระยอง จันทบุรีและตราด

โดย สำนักบริการวิชาการจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1) การเพิ่มวันพักและจำนวนนักท่องเที่ยว โดยการส่งเสริมการตลาด การพัฒนากิจกรรมการท่องเที่ยวและการประชาสัมพันธ์ ตลอดจนถึงการอนุรักษ์และพิทักษ์ทรัพยากรการท่องเที่ยว

2) ส่งเสริมการร่วมมือกับของรัฐและธุรกิจเอกชน ทางการท่องเที่ยว

3) กำหนดกลุ่มเป้าหมาย โดยเน้นการส่งเสริมการขาย โฆษณาและการประชาสัมพันธ์ในกลุ่มตลาดที่มีคุณภาพและศักยภาพเพิ่มขึ้น และรักษาทลาดเดิมไว้ไม่ให้ลดลงด้วยเช่นกัน เพื่อเป็นการพัฒนาการตลาดควบคู่กับการอนุรักษ์ทรัพยากร การท่องเที่ยว

2.1.3 นโยบายระดับจังหวัด

(2)

แนวทางและแผนพัฒนาการท่องเที่ยวเมืองระยองให้เป็นเมืองท่องเที่ยวนานาชาติ
ได้กำหนดหลักการดังนี้

1) ให้มีการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวให้มีความน่าสนใจและความพร้อมในการรองรับนักท่องเที่ยวนานาชาติ

2) ให้มีการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกและการบริการด้านการท่องเที่ยวที่มีมาตรฐานระดับนานาชาติ

3) ส่งเสริมการประชาสัมพันธ์จังหวัดระยองให้มีนักท่องเที่ยวมากขึ้น นำมาซึ่งรายได้แก่ประชาชนในท้องถิ่น

4) ให้มีการอนุรักษ์ไว้ซึ่งทรัพยากรทางการท่องเที่ยวให้ยั่งยืนตลอดไป

5) ให้มีการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐานที่พัฒนาแล้ว ตามโครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก (EASTERN SEA BOARD) ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

(2) แผนยุทธศาสตร์ การพัฒนาจังหวัดระยอง ปี พ.ศ. 2537-2547

สำนักงานจังหวัดระยอง (กันยายน 2537)

2.1.4 นโยบายของกลุ่มผู้ลงทุน

1. นโยบายกลุ่ม BOI เกี่ยวกับการจัดตั้งโรงแรม

การให้การส่งเสริมการลงทุนในธุรกิจโรงแรม ของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน, แต่เดิมให้ส่งเสริมทั้งในเขตกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด ต่อมาเร่งบีให้การลงทุนส่งเสริมในเขตกรุงเทพฯ ตั้งแต่เดือน กันยายน 2524

ในช่วงปี 2530 - 2535 BOI มีแผนให้การลงทุนในธุรกิจโรงแรม ดังนี้

- 1) พื้นที่รับการส่งเสริมทั้งประเภทในเมืองและรีสอร์ท คือ กรุงเทพฯ พัทยา ขอนแก่น สุโขทัย
- 2) พื้นที่ควมรับการส่งเสริมประเภทในเมือง คือ เชียงใหม่ นครราชสีมา ตาก พิษณุโลก สุโขทัย กำแพงเพชร สุราษฎร์ธานี
- 3) พื้นที่ควมรับการส่งเสริมประเภทในเมือง คือ ภูเก็ต
- 4) พื้นที่ควมรับการส่งเสริมประเภทรีสอร์ท คือ ภูเก็ต เชียงใหม่ กาญจนบุรี เลย ชะอำ สงขลา นครราชสีมา เกาะสมุย ระยอง พิษณุโลก เพชรบูรณ์ จันทบุรี นครนายก นครพนม หัวหิน อัญญา

จังหวัดที่ไม่ได้กล่าวมาข้างต้น การขอรับการส่งเสริมการลงทุนจะพิจารณาจากหลักเกณฑ์ว่า จังหวัดใดที่ยังไม่มีโรงแรมระดับมาตรฐานและไม่มีโรงแรมที่ได้รับการส่งเสริม หรือเคยได้รับการส่งเสริมมาแล้วแต่สิ้นสุดระยะเวลาแห่งสิทธิพิเศษ ควมรับการส่งเสริมได้ จังหวัดละ 1 ราย จำนวนห้องพักประมาณ 80 ห้องพัก

2. ประวัติโรงแรมคูสิตธานีและเครือข่าย

2.1 การตั้งชื่อโรงแรม การตั้งชื่อโรงแรม ตั้งขึ้นจากแรงคลใจ 2 ประการ คือ ต้องการให้พ้องกับชื่อสวรรค์ชั้นที่ 4 ที่ชื่อว่า คูสิต เพื่อให้ผู้ที่มาใช้บริการของโรงแรมรู้สึกเสมือนหนึ่งอยู่ในสวรรค์ อีกประการหนึ่งสืบเนื่องมาจาก การที่โรงแรมคูสิตธานี ตั้งอยู่ตรงข้ามพระบรมรูปของพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 6 ซึ่งตั้งอยู่ที่ สวนลุมพินี พระองค์เคยมีพระราชประสงค์ที่จะสร้างเมืองแม่แบบประชาธิปไตย โดยตั้งชื่อเมืองนั้นว่า "คูสิตธานี"

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 การก่อสร้าง ในปี พ.ศ. 2509 บริษัท คุณิตธานี จำกัด ผู้บริหารโรงแรม คุณิตธานี ได้มอบหมายให้ บริษัทคานโกะ ทิคาคุ เซเกอิซา ออกแบบตัวอาคารและดำเนินการก่อสร้างโดย บริษัท โอบายาซิมุมิ ประเทศญี่ปุ่น ส่วนการตกแต่งภายใน กระทำร่วมกันระหว่างนัก ออกแบบไทยและญี่ปุ่นด้านเงินทุน 200 ล้านบาท ใช้เวลาในการก่อสร้าง 4 ปี จึงแล้วเสร็จ ในปีพ.ศ. 2513 ตัวอาคารก่อสร้างในลักษณะทรงสูง 22 ชั้น วัตถุประสงค์เดิม ไปถึงปลายยอดสุด 100 เมตร ตั้งอยู่บนเนื้อที่ 13 ไร่ หัวมุมถนนสีลม

2.3 วิวัฒนาการของโรงแรมคุณิตธานี โรงแรมคุณิตธานีเริ่มเปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2513 โดยสมเด็จพระนางเจ้ารำไพพรรณี พระบรมราชินี ในรัชกาลที่ 7 เสด็จราชดำเนินเป็นองค์ประธานในพิธีเปิด ครั้งแรกที่เปิดดำเนินการ มีห้องพักทั้งหมด 525 ห้อง เป็นห้องชุด 17 ห้อง ภายในมีอาคารร้านค้าสำหรับจำหน่ายชื่อของประมาณ 30 ร้าน มีห้องอาหารและสถานที่ ให้ความบันเทิง ห้องประชุมสัมมนา เป็นต้น ส่วนบริเวณโดยรอบมีที่จอดรถ ประมาณ 200 คัน

ในปี พ.ศ. 2522 ได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารแล้วใหม่ ใช้ทุนก่อสร้าง 100 ล้านบาท เปิดดำเนินการในเดือนตุลาคม 2523 อาคารหลังใหม่นี้ อยู่ห่าง จากอาคารหลังแรกเพียง 2 เมตรเท่านั้น ประกอบด้วยห้องพัก 275 ห้องสูง 14 ชั้น รวมทั้งสิ้นมีห้องพัก 800 ห้อง พร้อมห้องจ๊อคเลี้ยง ศาลาแดง และก่อสร้างอาคารจอดรถสูง 4 ชั้น จุรถได้ 500 คัน ชั้นอีก เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้มาใช้บริการพร้อมทั้งเปิด คิสโก้เชค เป็นแห่งแรก

ในปี พ.ศ. 2525 ทางโรงแรมมีการปรับปรุงครั้งใหญ่ ใช้ทุน 200 ล้านบาท ในการทำห้องพักใหม่บริเวณชั้น 9 ถึงชั้น 20 ของตัวตึกคุณิตธานี ให้เป็นห้องพักที่ใหญ่ที่สุดในแถบ เอเชีย โดยรวม 2 ห้องเป็นห้องเดียวกัน และตั้งชื่อห้องพักนี้ว่า "ห้องแลนด์มาร์ค" พร้อมทั้งปรับปรุงห้องชุด ห้องสวีทใหม่หมด ห้องพักเดิมมีอยู่ 800 ห้อง จึงเหลือเพียง 525 ห้อง ซึ่งเป็นการแสดงให้เห็นว่า การโรงแรมไคเน้นคุณภาพ มากกว่าปริมาณ และในปีเดียวกันได้เปิดศูนย์บริการเพื่อสุขภาพด้วย นอกจากเปิดห้องพักแล้วทางโรงแรมจึงได้เปิดสถานบริการ ห้องอาหาร เพื่ออำนวยความสะดวก ความบันเทิงแก่นักท่องเที่ยวอีก หลาย ๆ ด้าน

ในปี พ.ศ. 2534 ทางคุณิตธานีได้เข้าดำเนินการกิจการโรงแรม เชียงใหม่พาเลซ. ตั้งแต่เดือนมีนาคม และได้เปลี่ยนชื่อโรงแรมคุณิตธานี เมื่อปี 2534 ได้เปลี่ยนชื่อเป็น รอยัลปรินเซส เชียงใหม่ เนื่องจากได้เข้าร่วมในกลุ่มรอยัลปรินเซส กลุ่มโรงแรมน้อง ของเครือคุณิตธานี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในปี พ.ศ. 2530 เปิดโรงแรมดุสิตลาгуน่า เป็นโรงแรมในเครือแห่งใหม่ที่ภูเก็ท มีห้องพัท 240 ห้อง และการบริการคานต่าง ๆ มากมาย และทางโรงแรมดุสิตได้เข้าซื้อกิจการโรงแรมแซนค้พาละช พัทยา และได้เปลี่ยนชื่อใหม่เป็นโรงแรมดุสิตรีสอร์ท พัทยา

ปี พ.ศ. 2533 ได้เปิดโรงแรมดุสิตธานี รีสอร์ท แอนค้ โปโลคลับที่ชะอำ และโรงแรมดุสิตไอส์แลนด์ รีสอร์ทที่เชียงราย และทางโรงแรมได้เข้าบริหารโรงแรม 19 ปี 1 หากใหญ่ ซึ่งได้เปลี่ยนชื่อเป็น ดุสิต เจ บี หากใหญ่ เดือน มีนาคม 2534 (ซึ่งต่อมาได้เลิกสัญญาบริหาร เดือน มีนาคม 2536)

จะเห็นได้ว่า โรงแรมดุสิตธานี มีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรักษาระดับของโรงแรมให้คงเป็นหนึ่งตลอดไป ภายใต้การนำของฝ่ายบริหาร คุณหญิงชนัดค้ ปยะอัย ประธานกรรมการ, คุณชินันท์ โทรวณิก, กรรมการการบริหาร คุณค้ภีร์ สุวรรณรัต รองประธานอาวุศ, มร.แคเนียล เม็คค้ฟเฟอร์ตี้ ผู้จัดการทั่วไปและท่านอื่น ๆ

โรงแรมและรีสอร์ทในเครือดุสิตธานี ประกอบด้วย

1. โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ
2. โรงแรมดุสิต ลาгуน่า ภูเก็ต
3. โรงแรมดุสิตรีสอร์ท พัทยา
4. โรงแรมดุสิตไอส์แลนด์ เชียงราย
5. โรงแรมดุสิตรีสอร์ท แอนค้ โปโลคลับ ชะอำ หัวหิน
6. โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุข
7. โรงแรมดุสิตเมลโรส คัลลัส
8. โรงแรมดุสิตรายาวคี้ กระบี่
9. โรงแรมโอเชียน มารีน่า ยอชทคลับ จอมเทียนพัทยา
10. โรงแรมดุสิตฉินันน์ ปาลิปาบัน ประเทศอินโดนีเซีย
11. โรงแรมดุสิต จาการ์ตา ประเทศอินโดนีเซีย
- และ 12. ปี 2538 โรงแรมดุสิต ฟลูบาวิ สปาร์รีสอร์ท ประเทศเนปาล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นโยบายทางการตลาด

กลุ่มลูกค้าของโรงแรมดุสิตธานี ส่วนมากจะเป็นนักธุรกิจ 50% เป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวทั่วไป ไม่ว่าจะเป็นเซนต์ปี หรือหมู่คณะอีก 50% ทางโรงแรมจึงให้ความสนใจ ด้านการตลาดกับลูกค้า นักธุรกิจ เป็นพิเศษ เนื่องจากเป็นลูกค้าประเภทรายใหญ่ที่อุปถัมภ์โรงแรม ดังนั้นทางโรงแรม ถือว่าลูกค้าเป็นบุคคลสำคัญ ทางโรงแรมจึงให้บริการอบอุ่นเป็นกันเองสำหรับลูกค้าและให้บริการเป็นอย่างดี ส่วนด้านการขยายเครือข่ายของโรงแรมนั้น ทางโรงแรมมีนโยบายในการบริหารโครงการโดยพิจารณาจาก สภาวะทางตลาดการท่องเที่ยว เศรษฐกิจในท้องถิ่นหรือประเทศนั้นๆ และความเป็นไปได้ของโรงแรมที่ทางโรงแรมดุสิตจะเข้าไปบริหาร และพัฒนาโรงแรมนั้น ๆ ให้เจริญก้าวหน้า



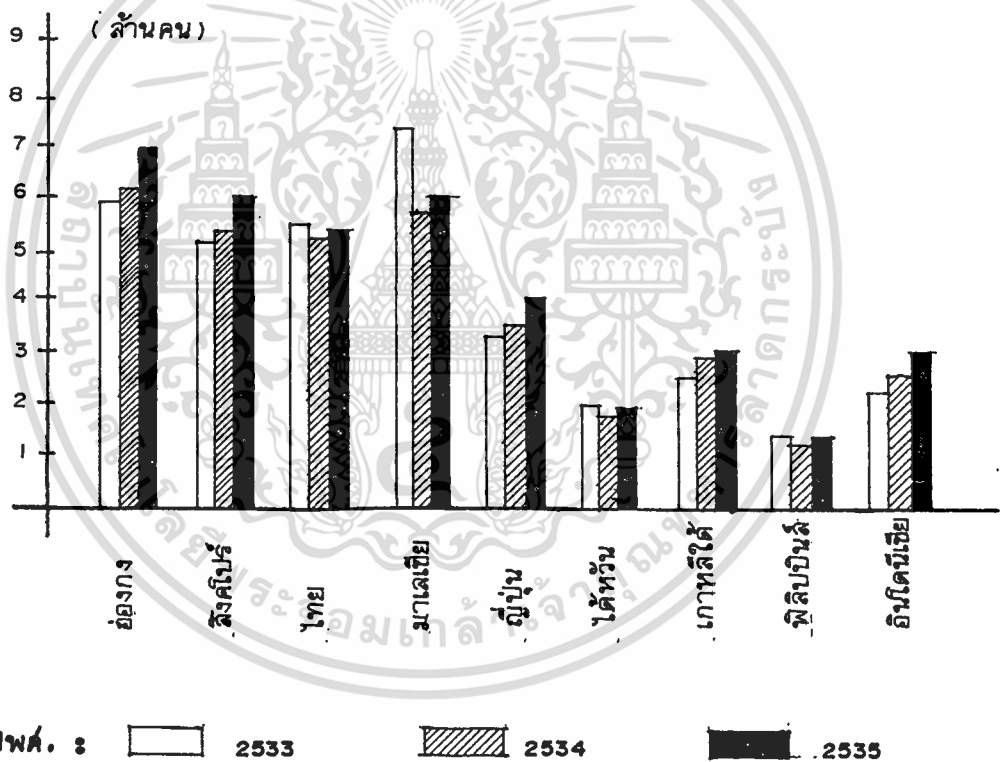
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 การศึกษาข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ

2.2.1 สภาพอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทย

ในช่วงปี 2535 ประเทศไทย มีนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยรวมทั้งสิ้น 5,136,443 คน เพิ่มขึ้นจากปี 2534 ถึง 49,544 คน และเพิ่มขึ้นจากปี 2533 ถึง 162,417 คน เมื่อเปรียบเทียบกับอัตราการขยายตัวทางการท่องเที่ยวของประเทศต่าง ๆ ในเอเชียตะวันออกและ แปซิฟิก จะพบว่ามีอัตราการขยายตัวเป็นจำนวนใกล้เคียงกับประเทศไทย (ภาพที่ 21 ภาพที่ 2.2)

ภาพที่ 2.1 กราฟแสดงการเปรียบเทียบจำนวนนักท่องเที่ยวของประเทศต่าง ๆ ในเอเชียในปีต่าง ๆ

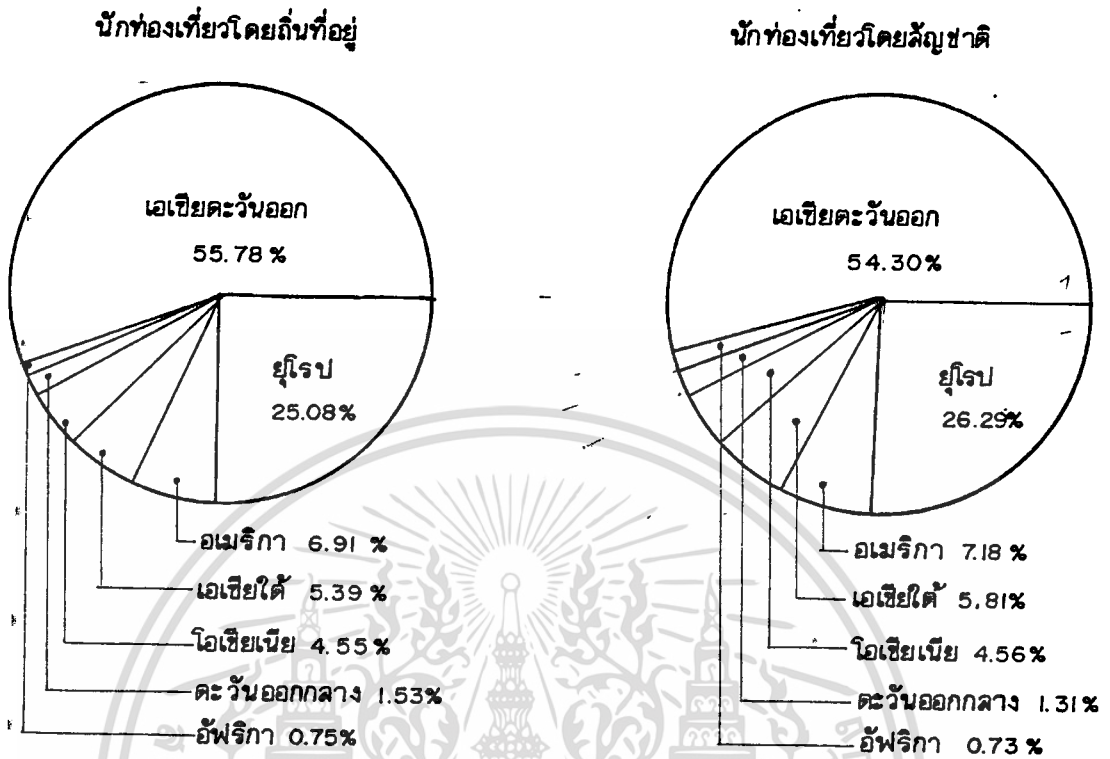


ที่มา: สำนักการท่องเที่ยวของแต่ละประเทศ

นอกจากการขยายตัวในด้านจำนวนนักท่องเที่ยวแล้วในส่วนค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวก็มีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น โดยเพิ่มขึ้นจาก 100,004,000 บาทในปี 2534 เป็น 123,135,000 บาท ในปี 2535 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.13 (ภาพที่ 2.3) ซึ่งทำให้รายรับจากอุตสาหกรรมท่องเที่ยวยังคงเป็นรายได้หลักของประเทศต่อไป

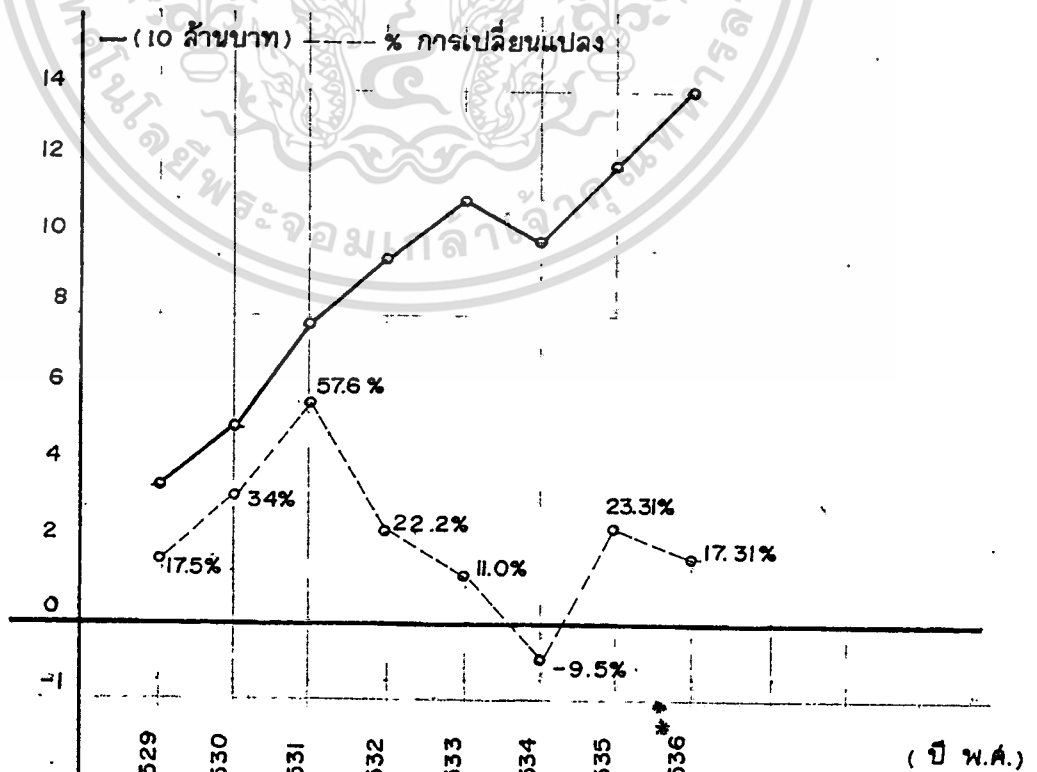
2.2.ม จำนวนนักท่องเที่ยว

แผนภูมิที่ 2.2. แลดูจำนวนนักท่องเที่ยวจำแนกตามถิ่นที่อยู่และโดยสัญชาติ ปี 2535



ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย.

ภาพที่ 2.3. กราฟแสดงรายรับจากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว (ปี 2529 - 2535)



ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

* ประเมินการ

สำหรับสถานการณ์การท่องเที่ยวในประเทศไทยนั้น จำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยในปี 2536 มีอัตราเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้เนื่องจากปัจจัยหลายประการที่เอื้ออำนวยต่อการเดินทางท่องเที่ยว เช่น ภาวะการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศไทยที่ขยายตัว ทำให้ประชาชนมีกำลังซื้อเพิ่มมากขึ้น นโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวที่กระตุ้นให้คนไทยสนใจการเดินทางท่องเที่ยวในประเทศ การรายงานข่าวด้านการท่องเที่ยวของสื่อมวลชนและธุรกิจภาคเอกชนในด้านการท่องเที่ยวมีมากขึ้น เหล่านี้ ล้วนเป็นปัจจัยที่ส่งเสริมให้ประชาชนมีการท่องเที่ยวในประเทศเพิ่มขึ้น อีกทั้งภาพจน์ของประเทศไทยก็ดีขึ้นมากและเนื่องจากรัฐบาลไทยที่ได้รับเลือกตั้งมาใหม่มีส่วนให้การสนับสนุนด้านการท่องเที่ยวอยู่ไม่น้อยเลย

จากการขยายตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศที่เข้ามายังประเทศไทยดังกล่าว ปัจจัยสำคัญที่สนับสนุนให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทยมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นนี้ ประกอบไปด้วย

1) การขยายตัวของการท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงและแปซิฟิก มีการขยายตัวในอัตราที่สูง เฉลี่ยประมาณร้อยละ 75 ต่อปีในช่วงทศวรรษที่ผ่านมา ซึ่งสูงกว่าการขยายตัวในภูมิภาคอื่น ๆ ทั้งนี้เป็นผลเนื่องมาจากสภาวะทางเศรษฐกิจของโลกที่มีการขยายตัวติดต่อกันเป็นปีที่ 8 ทำให้ประชากรในทุกภูมิภาคมีกำลังซื้อและสามารถเดินทางท่องเที่ยวในต่างประเทศได้ โดยเฉพาะเส้นทางเพื่อการท่องเที่ยวในแถบเอเชียตะวันออกเฉียงและแปซิฟิกได้รับความนิยมมากขึ้น

2) การเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขทางการเมืองในบางประเทศ เช่น เกาหลีใต้และไต้หวัน ซึ่งผ่อนปรนระเบียบข้อบังคับการเดินทางออกนอกประเทศของประชาชน รวมทั้งสนับสนุนให้มีการเดินทางท่องเที่ยวต่างประเทศมากขึ้นของประเทศญี่ปุ่น

3) การเปลี่ยนแปลงค่านิยมในการดำรงชีวิตและรูปแบบการบริโภคเป็นแบบตะวันตก โดยเฉพาะประเทศพัฒนาและกำลังพัฒนาในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงและแปซิฟิกซึ่งเป็นตลาดนักท่องเที่ยวที่สำคัญของไทย ทำให้ประชาชนในกลุ่มประเทศเหล่านี้มีความต้องการและความจำเป็นในการเดินทางท่องเที่ยวมากขึ้น

4) การขยายตัวด้านการบริการการบินที่เข้ามายังภูมิภาคและประเทศไทยมีการขยายตัวมากขึ้น ทั้งในลักษณะสายการบินประจำและการบินเช่าเหมาลำ ทำให้ขีดความสามารถในการขนส่งและการบริการนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.1.2 ประเภทการเดินทาง

นักท่องเที่ยวเดินทางโดยทางเครื่องบินจำนวน 4,242,748 คน เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 5.89 คดขทางบก จำนวน 762,676 คน ลดลงเป็นร้อยละ 13.75 และการเดินทางทางทะเลจำนวน 131,019 คน ลดลงเป็นร้อยละ 33.75 (ดูภาพที่ 2.6) จะเห็นว่าทั้งประเทศมีการเดินทางทางอากาศมาก จังหวัดระยอง ก็มีสนามบินเพื่อรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวจากท่าอากาศยาน คือ สนามบินอู่ตะเภา และนอกจากนี้ยังมีถนนทางบกติดต่อกับจังหวัดใกล้เคียงและพื้นที่ของจังหวัดระยองติดชายทะเลมีท่าเรือรองรับนักท่องเที่ยวให้ความสะดวกทางการเดินทางด้วย

2.2.1.3 ช่วงระยะเวลาเดินทาง

นักท่องเที่ยวนิยมเดินทางมาในช่วงเดือนสิงหาคม - ธันวาคม ซึ่งเป็นช่วงที่ใกล้สิ้นปีและประเทศไทยมีอากาศเย็นสบายเหมาะแก่การพักผ่อน

2.2.1.4 จำนวนวันพัก

จำนวนวันพักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศที่เข้ามาในประเทศไทยในปี 2535 มีจำนวน 7.63 วัน นักท่องเที่ยวทวีปยุโรปมีวันพักเฉลี่ยถึง 10.91 วัน นักท่องเที่ยวตะวันตกออกกลางมีวันพักเฉลี่ย 10.81 วัน นักท่องเที่ยวอัฟริกา มีวันพักเฉลี่ย 8.46 วัน นักท่องเที่ยวจากอเมริกา มีวันพักเฉลี่ย 8.46 วัน นักท่องเที่ยวจากเอเชียใต้ มีวันพักเฉลี่ย 6.06 วัน นักท่องเที่ยวจากตะวันออกและแปซิฟิก มีวันพักเฉลี่ย 6.14 วัน

2.2.1.5 สถิตินักท่องเที่ยว

นักท่องเที่ยวที่เดินทางมามากกว่า 1 ครั้ง มีจำนวนร้อยละ 46.78 แต่ นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาครั้งแรกมีจำนวนถึงร้อยละ 53.22 จำนวนนักท่องเที่ยวร้อยละ 57.08 เป็นนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาด้วยตนเอง แต่ในด้านการเดินทางเพื่อการพักผ่อน โดยกรุ๊ปบริษัท นำเที่ยวมีจำนวนร้อยละ 49.92 นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเป็นเพศชายจำนวนร้อยละ 65.21 นักท่องเที่ยวอีกจำนวนร้อยละ 40.96 ที่อายุระหว่าง 35-54 ปี นักท่องเที่ยวที่มีวัตถุประสงค์หลักพักการท่องเที่ยวที่เข้ามาเที่ยวในประเทศไทยมีร้อยละ 88.04 นักท่องเที่ยวจำนวนร้อยละ 997.74 ส่วนใหญ่พักอยู่ในโรงแรม ในขณะที่จำนวนร้อยละ 2.06 พักอยู่ในเกสต์เฮาส์หรือสแควมที่พักรับแบบอื่น

2.2.1.6 ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว

จากภาพที่ 2.4 จะเห็นว่าค่าของที่ระลึกมาอันดับสูงสุดรองลงมาค้ำที่พักอาหาร และอื่น ๆ ซึ่งมีผลต่อการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวเฉลี่ยต่อวันซึ่งจากภาพที่ 2.7 จะเห็นว่าอัตราการใช้จ่ายเฉลี่ยต่อวันมีค่าเฉลี่ยสูงขึ้นมาก อันเนื่องจากสภาพเศรษฐกิจปัจจุบันได้พัฒนาเพิ่มขึ้น ทำให้ประชากรมีรายได้สูง มีวันสำหรับการพักผ่อน ท่องเที่ยวหาความบันเทิงมากขึ้น พร้อมทั้งการเปิดประเทศต่าง ๆ เป็นอย่างมากเพื่อรองรับนักท่องเที่ยว



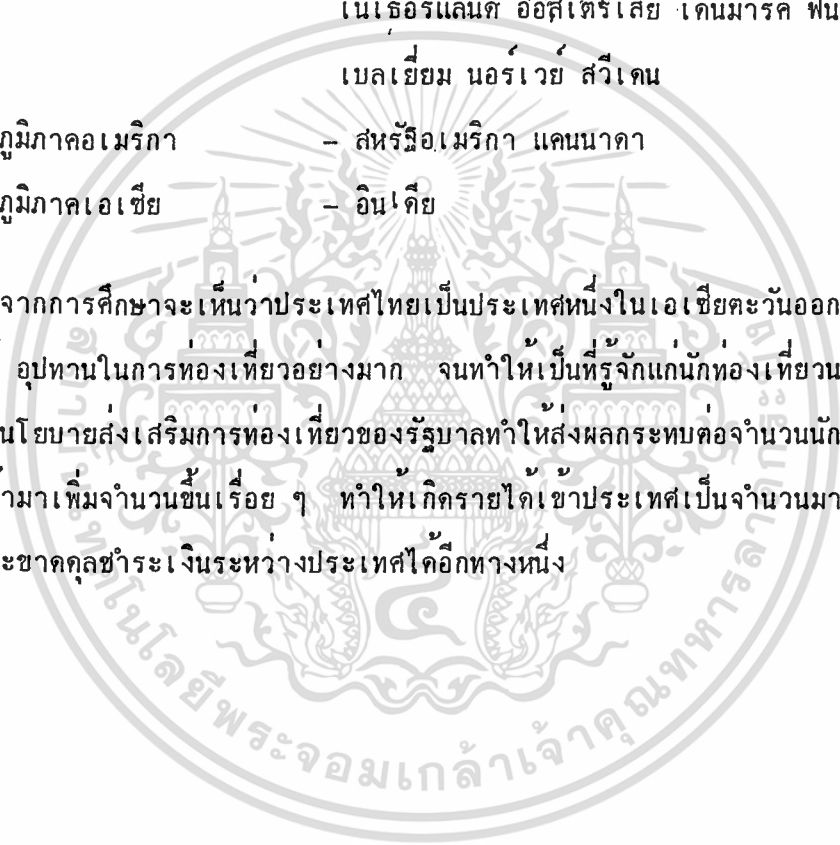
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.17 เป้าหมายและกลุ่มตลาดเป้าหมาย

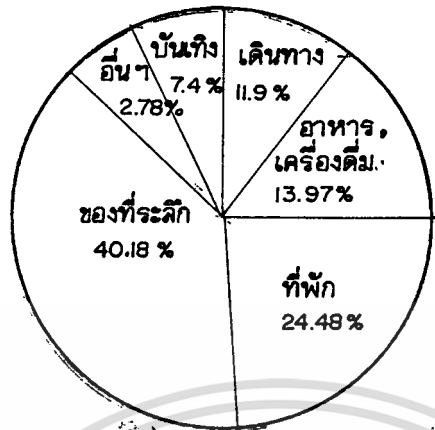
การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้ตั้งเป้าหมายสำหรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่จะเดินทางเข้ามาในประเทศไทย ในภูมิภาคต่าง ๆ ดังนี้

- 1. ภูมิภาคเอเชียตะวันออก - ญี่ปุ่น ไต้หวัน ออสเตรเลีย ชองกง จีน นิวซีแลนด์ และแปซิฟิก สิงคโปร์ มาเลเซีย อินโดนีเซีย ฟิลิปปินส์ เกาหลี
- 2. ภูมิภาคยุโรป - เยอรมันตะวันตก อังกฤษ ฝรั่งเศส อิตาลี สวีเดน เนเธอร์แลนด์ ออสเตรเลีย เดนมาร์ก ฟินแลนด์ สเปน เบลเยียม นอร์เวย์ สวีเดน
- 3. ภูมิภาคอเมริกา - สหรัฐอเมริกา แคนาดา
- 4. ภูมิภาคเอเชีย - อินเดีย

จากการศึกษาจะเห็นว่าประเทศไทยเป็นประเทศหนึ่งในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ที่มีอุปสรรค อุปทานในการท่องเที่ยวอย่างมาก จนทำให้เป็นที่รู้จักแก่นักท่องเที่ยวนานาชาติ ประกอบกับนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวของรัฐบาลทำให้ส่งผลกระทบต่อจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาเพิ่มจำนวนขึ้นเรื่อย ๆ ทำให้เกิดรายได้เข้าประเทศเป็นจำนวนมาก สามารถช่วยลดภาวะขาดดุลชำระเงินระหว่างประเทศได้อีกทางหนึ่ง

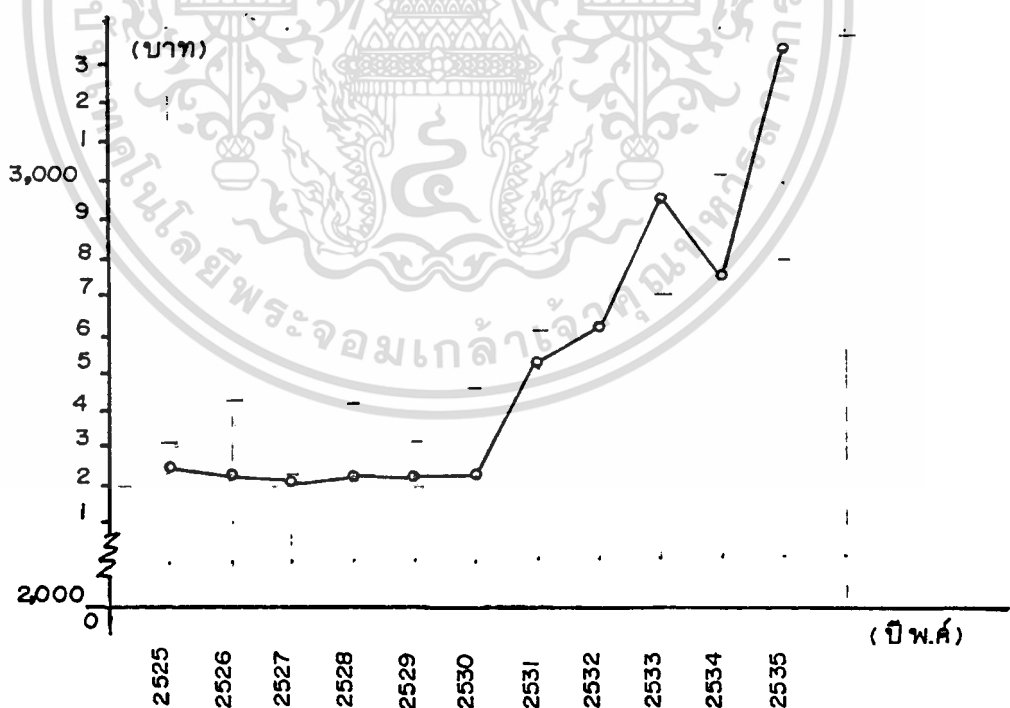


ภาพที่ 2.4 แผนภูมิวงแสดงการจำแนกค่าใช้จ่ายและรายได้จากการท่องเที่ยว ปี 2535



ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

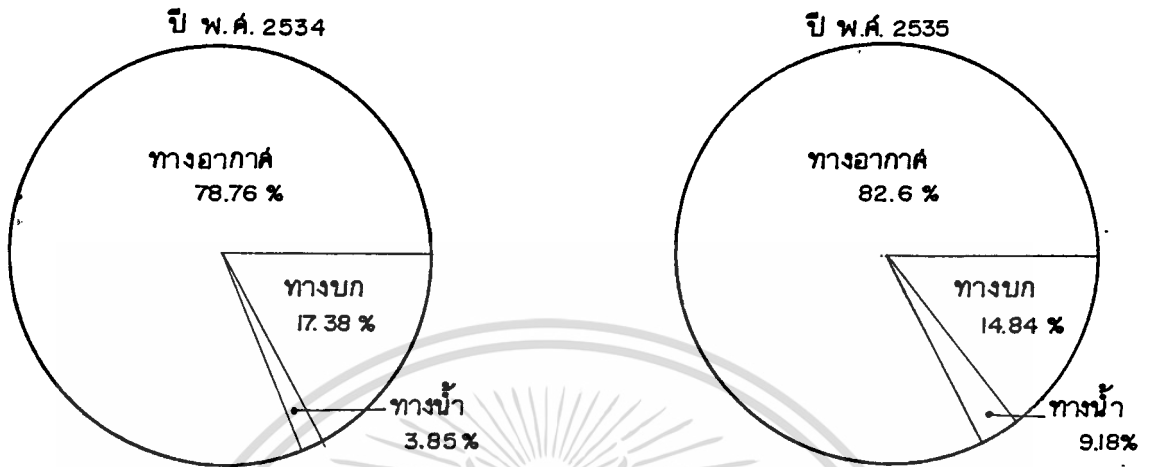
ภาพที่ 2.5 กราฟแสดงค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวันของนักท่องเที่ยว ปี 2525 - 2535



ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย.

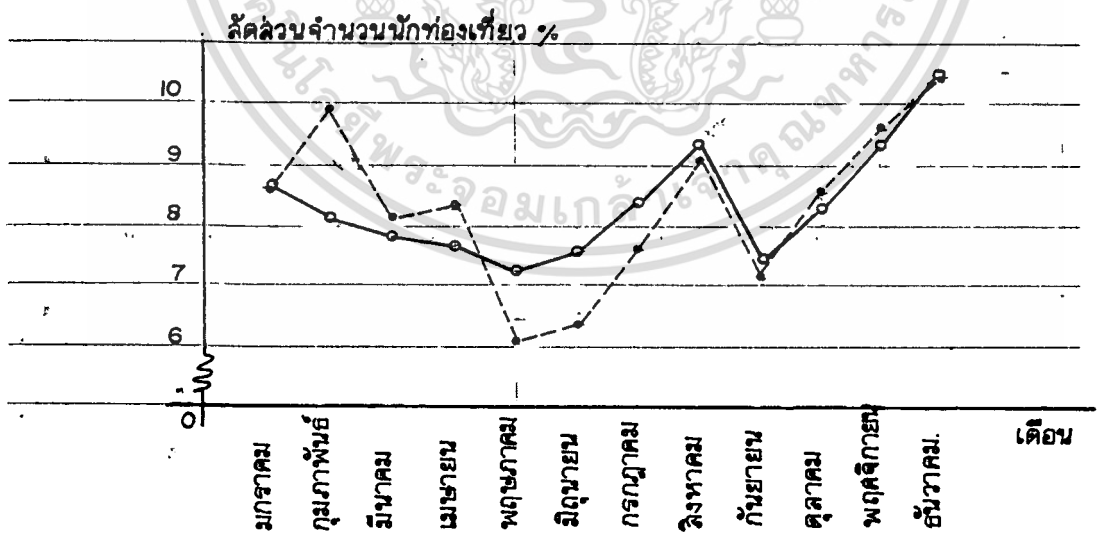
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 2.6 แผนภูมิวงแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาทางอากาศ ทางบก และทางน้ำ ปี 2534 - 2535



ที่มา การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ภาพที่ 2.7 กราฟแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาจำแนกเป็นรายเดือน ปี 2534 - 2535



ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย.

— ปี 2534
 - - - ปี 2535

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.2 สภาพเศรษฐกิจจังหวัดระยอง

การขยายตัวของอัตราการเจริญเติบโตของเศรษฐกิจจังหวัดระยองมีการขยายตัวต่อเนื่องในระดับสูง โดยมีค่าเฉลี่ยในช่วง 10 ปี ตั้งแต่ปี 2525 - 2534 เท่ากับร้อยละ 15.54 ด้านผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดต่อหัว (Per capita GPP) ของจังหวัดในปี 2534 เท่ากับ 94,793 บาท ต่อคน ซึ่งสูงเป็นอันดับที่ 2. ของภาคตะวันออก รองจากจังหวัดชลบุรี ซึ่งมีผลิตภัณฑ์มวลรวมต่อหัวเท่ากับ 146,261 บาทต่อคน และสูงเป็นอันดับที่ 6. ของประเทศ (ดูตารางที่ 2.1)

ตารางที่ 2.1 แสดงผลิตภัณฑ์มวลรวม ปี พ.ศ. 2524 - 2534

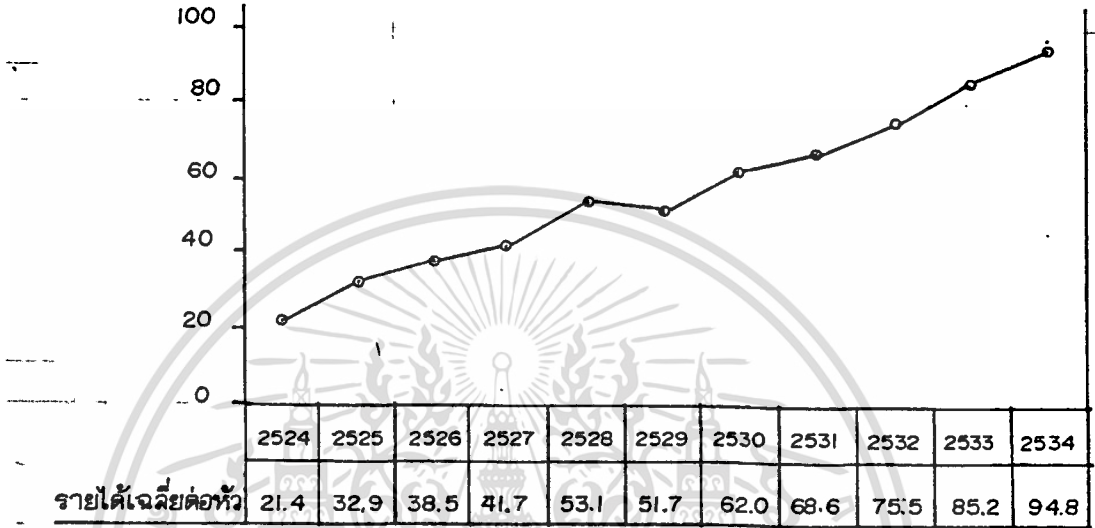
ระยอง	2524	2525	2526	2527	2528	2529	2530	2531	2532	2533	2534
ทั้งประเทศ	15,934	17,277	18,538	19,513	20,483	21,584	24,332	28,712	35,624	38,908	44,085
กรุงเทพและปริมณฑล	48,764	51,901	55,066	58,763	61,228	64,872	74,960	89,220	105,363	127,099	142,084
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	6,142	6,911	7,657	7,812	8,193	8,342	8,927	10,165	11,880	13,152	14,931
ภาคเหนือ	10,042	10,675	11,490	12,265	12,724	12,840	14,272	16,932	18,897	20,401	23,328
ภาคใต้	12,401	13,091	13,824	14,242	14,799	15,589	17,441	20,311	22,437	24,803	27,084
ภาคตะวันตก	15,275	17,882	17,663	18,011	18,964	19,400	21,717	24,195	28,865	29,746	33,946
ภาคกลาง	14,411	15,169	15,877	17,190	17,600	17,526	19,472	23,126	27,511	30,701	36,304
ภาคตะวันออก	20,263	23,232	26,287	26,207	28,418	12,827	35,126	41,680	50,165	57,404	67,970
ชลบุรี	38,282	41,772	50,154	47,722	47,823	65,056	62,764	75,436	95,079	116,944	149,392
ระยอง	21,377	32,920	38,510	41,721	53,058	11,672	62,020	68,588	75,529	85,193	94,793
ฉะเชิงเทรา	15,301	16,859	17,947	19,388	22,257	23,400	27,850	36,185	45,468	46,151	50,768
ตราด	15,738	17,742	18,129	17,431	17,993	17,645	22,091	25,251	30,068	34,060	36,877
นครนายก	11,252	11,962	12,229	12,649	13,491	14,102	16,204	20,523	23,028	23,067	28,554
จันทบุรี	13,266	14,832	15,271	14,812	14,935	11,846	18,069	19,841	23,405	26,047	28,299
ปราจีนบุรี	10,378	10,883	11,413	11,265	12,071	12,258	13,8077	16,209	1,774	18,664	21,303

ที่มา: กองบัญชาการประชาชาติสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

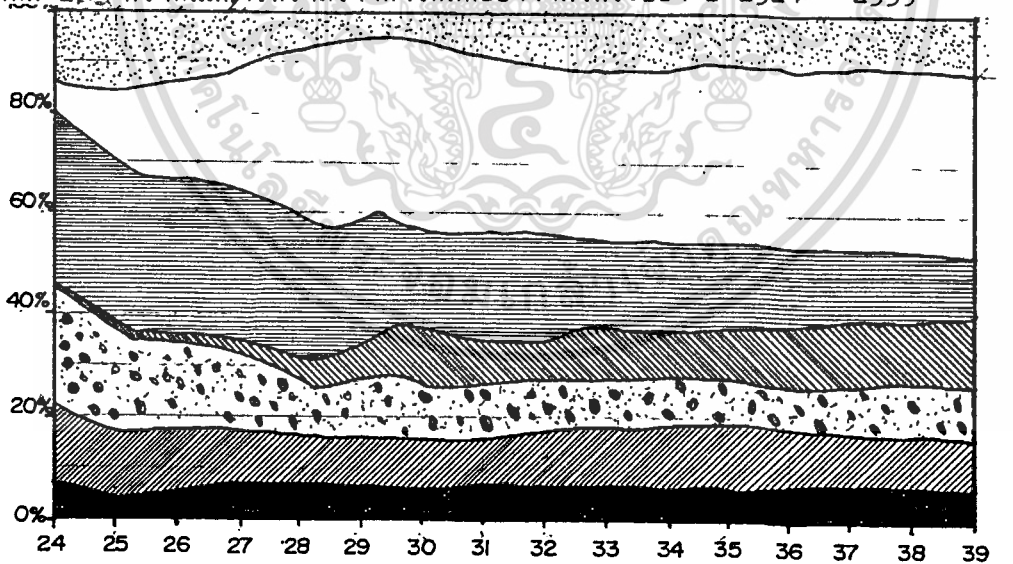
เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจดังกล่าวมาข้างต้น จึงเหมาะกับการลงทุนด้านธุรกิจ และการอุตสาหกรรมต่าง ๆ ตามสภาพพื้นที่ และอุตสาหกรรมท่องเที่ยวสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมสภาพเศรษฐกิจ

ภาพที่ 2.8 กราฟแสดงรายได้เฉลี่ยต่อหัวของประชากรจังหวัดระยอง ปี 2524 - 2534



ที่มา : สำนักงานสถิติจังหวัดระยอง . แผนยุทธศาสตร์พัฒนาจังหวัดระยอง 2527-2547

ภาพที่ 2.9 กราฟแสดงโครงสร้างการผลิตของจังหวัดระยอง ปี 2524 - 2539



- การบริการ
- การค้าปลีกและค้าปลีก
- อุตสาหกรรม
- เกษตรกรรม
- เหมืองแร่
- อื่น ๆ
- ไฟฟ้า ประปาและก๊าซ

ที่มา : สำนักงานสถิติจังหวัดระยอง : แผนยุทธศาสตร์พัฒนาจังหวัดระยอง ปี 2527 - 2547

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. การค้าและการตลาด

สืบเนื่องมาตั้งแต่ปี 2534 การขยายตัวของเศรษฐกิจของจังหวัดระยองชะลอตัวในช่วงไตรมาสแรก สืบเนื่องจากการเกิดสงครามระหว่างอิรักกับคูเวต เศรษฐกิจโดยทั่วไปถูกกระทบราคาสินค้าโดยเฉพาะน้ำมันเชื้อเพลิงและปูนซีเมนต์ขาดแคลนและถั่วสูงชัน แต่สถานการณ์ด้านการท่องเที่ยวในช่วงปลายปีอยู่ในเกณฑ์ดี จนกระทั่งช่วงกลางปี 2535 ภาวะเศรษฐกิจทั่วไปทั้งของจังหวัดและประเทศได้รับผลกระทบโดยทั่วไปจากเหตุการณ์ พฤษภาทมิฬ โครงการก่อสร้างต่าง ๆ ชะลอตัวลง นักลงทุนเกิดความลังเลไม่กล้าเสี่ยงลงทุน นักท่องเที่ยวจากต่างประเทศไม่แน่ใจสถานการณ์บ้านเมือง ราคาสินค้าเกษตร จำหน่ายได้ราคาตกลง ในขณะที่สินค้าจำเป็นมีราคาสูงขึ้น กระทั่งช่วงปลายปี สถานการณ์บ้านเมืองดีขึ้น เศรษฐกิจโดยทั่วไปเริ่มฟื้นตัวโดยมีการคาดการณ์ว่า ในปี 2536 เศรษฐกิจหลาย ๆ ด้านจะเริ่มคึกคักมากขึ้น แต่ปรากฏว่าอัตราจริงของการขยายตัวทางเศรษฐกิจทั่วประเทศ เมื่อถูกจำกัดขึ้นทางการเงินหมวดต่าง ๆ อาทิ อัตราเงินเฟ้อ คำนีราคาผู้บริโภค ฯ พบว่ามีอัตราตกต่ำสุดในรอบ 6 ปี คือมีอัตราเพิ่มขึ้นเฉลี่ยจากปีก่อนเพียงร้อยละ 3.3 และเมื่อยิ่งพิจารณาเป็นรายภาคยังพบว่า อัตราเพิ่มขึ้นเฉลี่ยของภาคต่ำกว่าอัตราเพิ่มเฉลี่ยของประเทศ คือ มีอัตราเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 2.2 แต่อย่างไรก็ดีจังหวัดระยองซึ่งเป็นจังหวัดที่มีศักยภาพในด้านต่าง ๆ สูงกว่าหลาย ๆ จังหวัดของภาค ทำให้มีอัตราการขยายตัวอยู่ในระดับที่สูงกว่าอัตราการขยายตัวในระดับภาค

ตารางที่ 2.2 : อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ

	2525	2526	2527	2528	2529	2530	2531	2532	2533	2534
รวมทั้งประเทศ	5.4	5.6	5.8	4.7	5.5	9.5	13.3	12.3	11.6	7.9
ภาคตะวันออก	14.3	5.3	4.0	12.0	5.5	10.7	13.1	17.8	10.4	9.5
ระยอง	49.8	12.5	11.4	20.5	3.8	21.5	8.2	5.2	10.7	11.9

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ตลาด; ธุรกิจโรงแรมและการบริการ

จังหวัดระยองมีสิ่งอำนวยความสะดวกรองรับการเจริญเติบโตด้านการท่องเที่ยวหลายด้านด้วยกัน เช่น โรงแรมที่พัก ร้านอาหาร สถานบันเทิง สนามกอล์ฟ โบว์ลิง เป็นต้น

(1) โรงแรมที่พัก จังหวัดระยองมีโรงแรมที่พักบริการนักท่องเที่ยวทุกระดับ ตั้งแต่โรงแรม และบังกาโลในระยองปานกลาง จนถึงโรงแรมและรีสอร์ทในระดับมาตรฐานสากล ซึ่งมีอยู่ทั่วไปทั้งในตัวเมืองและตามชายทะเล

จำนวนโรงแรมที่พักในจังหวัดระยอง เมื่อเปรียบเทียบกับจังหวัดใกล้เคียง คือ จังหวัดจันทบุรี และจังหวัดตราด พบว่าจังหวัดระยองมีจำนวนโรงแรมที่พัก มากกว่าทั้ง 2 จังหวัดจำนวนมาก โดยมากกว่าจังหวัดจันทบุรี ถึง 12 เท่า และมากกว่าจังหวัดตราด ประมาณ 8 เท่า แต่อย่างไรก็ตามแม้ว่าจำนวนโรงแรมมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นตลอดมาจาก 159 แห่ง ในปี 2533 เป็น 174 แห่ง ในปี 2534 เป็น 184 แห่ง ในปี 2535 และ 192 แห่ง ในปี 2536 แต่ก็เป็นการเพิ่มในอัตราที่ลดลง จากร้อยละ 9.4 เป็นร้อยละ 5.8 และร้อยละ 4.4 ตามลำดับ (ตารางที่ 2.4)

จำนวนห้องพักในจังหวัดระยอง เมื่อเทียบกับจังหวัดจันทบุรี และจังหวัดตราด พบว่าจำนวนห้องพักในจังหวัดระยองมีมากกว่าจังหวัดทั้ง 2 เช่นกัน โดยจังหวัดระยองมีจำนวนห้องพักมากกว่าจังหวัดจันทบุรี ประมาณ 5 เท่า และมากกว่าจังหวัดตราด ประมาณ 3 เท่า จำนวนห้องพักในจังหวัดระยองมีแนวโน้มที่เพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ จาก 5,529 ห้อง ในปี 2533 เป็น 7,196 ห้อง ในปี 2536 โดยมีอัตราเพิ่มขึ้นของห้องพักในทิศทางที่เพิ่มขึ้น จากร้อยละ 3.3 ในปี 2534 เป็นร้อยละ 6.6 และร้อยละ 18.1 ในปี 2535 และปี 2536 ตามลำดับ (ตารางที่ 2.4) ซึ่งจะเห็นว่าจังหวัดระยองเป็นจังหวัดที่มีศักยภาพในการท่องเที่ยวสูงกว่าจังหวัดต่าง ๆ ในเขตตะวันออก อย่างเด่นชัดในความสำเร็จด้านการลงทุนภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

โรงแรมที่พักโดยส่วนใหญ่ในจังหวัดระยองกระจุกตัวอยู่ในอำเภอเมืองระยอง (32 แห่ง) หากแบ่งจำแนก - ก้นอ่าว (32 แห่ง) และบ้านแพ - ส่วนสน - วังแก้ว (38 แห่ง) ที่เหลือจะกระจายอยู่ทั่วไป ที่พักส่วนใหญ่บนเกาะต่าง ๆ เช่น เกาะเสม็ด เกาะมันกลาง เป็นเกาะที่มีบังกาโลที่พัก กระจายอยู่ตามบริเวณอ่าวต่าง ๆ ค่อนข้างมาก ไล่แก่ อ่าวน้อย อ่าวกลาง อ่าวโยน หากทราญแก้ว อ่าววงเดือน อ่าวไผ่ อ่าวทับทิม อ่าวนวล อ่าวช่อ เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คานแหล่งธุรกิจการค้าสำคัญของจังหวัดระยอง ส่วนมากจะเป็นตลาดสดและศูนย์การค้าต่าง ๆ ในท้องที่ของแต่ละอำเภอ สินค้าจะเป็นสินค้าประเภทเกษตร ประมงและงานหัตถกรรมพื้นบ้าน เป็นต้น ซึ่งในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจะจำหน่ายเป็นของที่ระลึกซึ่งเป็นรายได้คานหนึ่งของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ส่วนคานประเภทขององค์กรธุรกิจในจังหวัดของจะแบ่งเป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ ธุรกิจเจ้าของคนเดียวและธุรกิจประเภทร่วมทุน ซึ่งในปี 2536 มีผู้จดทะเบียนประกอบกิจการต่าง ๆ จำนวน 5,665 ราย เพิ่มขึ้นจากปี 2535 จำนวน 426 ราย คิดเป็นร้อยละ 7.5 จากการขยายตัวคานธุรกิจต่าง ๆ ก็จะทำให้ภาพเศรษฐกิจของจังหวัดดีขึ้น ซึ่งส่งผลต่ออุตสาหกรรมท่องเที่ยวในเรื่องรายได้จากการให้บริการคานความบันเทิง สุขภาพ สำหรับนักธุรกิจที่เข้ามาดำเนินการในจังหวัดระยองในแต่ละปี

ตารางที่ 2.3 ผู้ประกอบธุรกิจจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล

	2533	2534	2535	2536	%เพิ่ม
บริษัท	462	566	588	684	16.3
ห้างหุ้นส่วนจำกัด	462	601	684	796	16.4
ห้างหุ้นส่วนจำกัด	16	15	13	13	-
ร้านค้าจดทะเบียน	6,649	6,958	3,954	4,172	5.5
รวม	7,589	8,140	5,239	5,665	7.5

ที่มา : สำนักงานพาณิชย์จังหวัดระยอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.4 จำนวนโรงแรมและห้องพัก ในจังหวัดระยอง จันทบุรี และตราด ปี 2533-2536

จังหวัด	จำนวนโรงแรม				จำนวนห้องพัก				
	2533	2534	2535	2536	2533	2534	2535	2536	
ระยอง	จำนวน	159	174	184	192	5,529	5,712	6,091	7,196
	อัตราเพิ่ม(%)		9.4	5.8	4.4		3.3	6.6	18.1
จันทบุรี	จำนวน	13	24	29	30	923	1,232	1,338	1,458
	อัตราเพิ่ม(%)		84.6	20.8	3.5		33.5	8.6	9
ตราด	จำนวน	19	46	51	86	695	1,256	1,603	2,164
	อัตราเพิ่ม(%)		142.1	10.9	68.6		80.7	27.6	35

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย จังหวัดระยอง

ณ เดือนมิถุนายน 2536

หมายเหตุ . ปี 2536 จังหวัดระยองมีจำนวนโรงแรมมากกว่าจังหวัดจันทบุรี 12 แห่ง และมากกว่าจังหวัดตราด 3 แห่ง

ปี 2536 จังหวัดระยองมีจำนวนห้องพักมากกว่าจังหวัดจันทบุรี 5 แห่ง และมากกว่าจังหวัดตราด 3.3 แห่ง

2. ร้านอาหาร

ในจังหวัดระยอง มีร้านอาหารมากมาย ทั้งอาหารไทย จีน ฝรั่งเศส ญี่ปุ่น และอาหารทะเล ซึ่งมีอยู่ทั่วไปทั้งในเมืองและตามสถานที่ท่องเที่ยวชายทะเล ซึ่งมีจำนวนโดยประมาณดังนี้
อำเภอเมืองจำนวน 45 แห่ง อำเภอบ้านฉาง จำนวน 6 แห่ง และอำเภอแกลง 12 แห่ง
ซึ่งทุกกล่าวจำนวนมานั้นมีทั้งที่เปิดในโรงแรม สถานที่ท่องเที่ยวและตามเขตชุมชนเมือง

3. แหล่งบันเทิงและนันทนาการ

ในจังหวัดะยองมีแหล่งบันเทิง และนันทนาการ ได้แก่ สถานบันเทิง 22 แห่ง และกีฬาไม้โบว์ลิ่ง 1 แห่ง สนามกอล์ฟ 7 แห่ง และ สนามซ้อมกอล์ฟ จำนวน 8 แห่ง

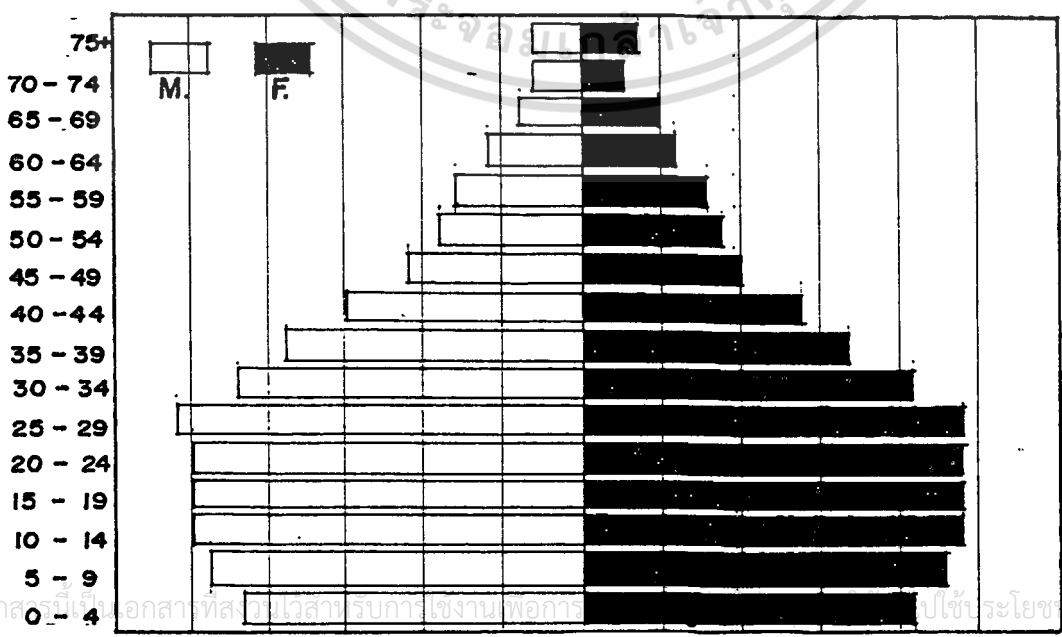
2.3 การศึกษาข้อมูลด้านสังคม

การศึกษาข้อมูลด้านสังคมจะเป็นการศึกษาในระดับจังหวัด ซึ่งจะแบ่งเป็นการศึกษาในภาคต่าง ๆ ดังนี้

1. ด้านประชากร

ประชากรในจังหวัดะยองมีทั้งสิ้นเมื่อ 31 พฤษภาคม 2537 จำนวน 477,049 คน เป็นชายจำนวน 241,205 คน เป็นหญิง 230,112 คน มีผู้ที่อยู่ในวัยแรงงาน (อายุ 13-60ปี) 266,040 คนคิดเป็นร้อยละ 55.77 ของประชากรและผู้อยู่นอกวัยกำลังงาน 21,209 คน คิดเป็นร้อยละ 44.23 ของประชากร ซึ่งเมื่อพิจารณาจากโครงสร้างประชากรจะเห็นว่าประชากรส่วนใหญ่เป็นผู้ที่อยู่ในวัยแรงงานซึ่งมีผลต่อการพัฒนาด้านอุตสาหกรรม เกษตรกรรมและงานในอาชีพอื่น ให้ดำเนินไปโดยใช้แรงงานในจังหวัดและประชากรที่เคลื่อนย้ายเข้ามาในจังหวัด (กึ่งตารางที่ 2-96) ซึ่งจะเห็นว่าการเคลื่อนย้ายหรือย้ายถิ่นสถานที่อยู่ในระหว่าง พ.ศ. 2520 - 2533 มีจำนวนถึง 41,327 คน

ภาพที่ 2.10 กราฟแสดงโครงสร้างประชากรจังหวัดะยอง ปี 2537

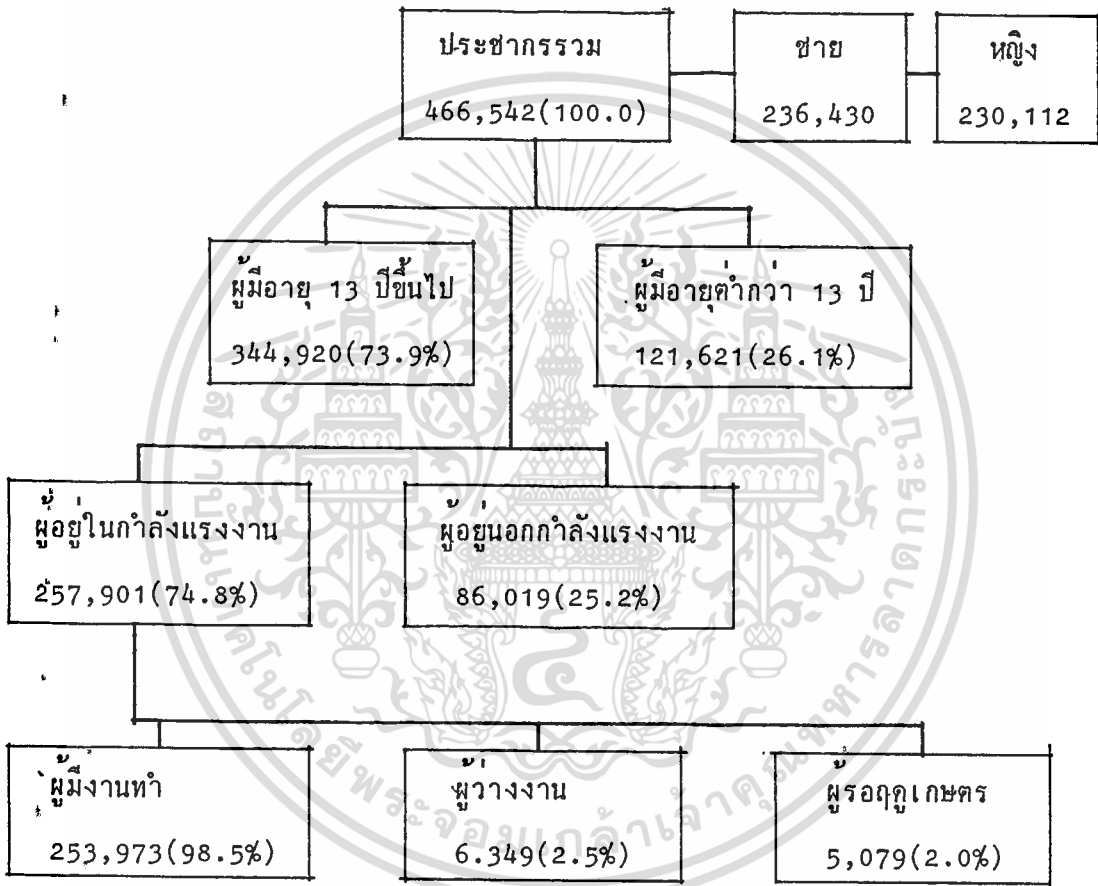


ตารางที่ 2.5 : ประชากรที่ย้ายภูมิลำเนาจำแนกตามเหตุผลของการย้ายถิ่นฐานที่อยู่
ก่อนย้ายระหว่าง พ.ศ. 2528-2533

	จำนวน (คน)	ร้อยละ
รวม	41,827	100.00
ย้ายภายในจังหวัด	12,994	31.07
ย้ายมาจากจังหวัดอื่น	28,757	68.75
กทม.	2,794	6.68
ภาคกลาง	11,033	26.38
ภาคเหนือ	2,743	6.56
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	7,220	17.26
ภาคใต้	1,733	4.14
ไม่ทราบจังหวัด	3,234	7.73
ย้ายมาจากต่างประเทศ	76	0.18

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ "สำมะโนประชากรและเคหะ พ.ศ. 2533"

ประมาณการประชากรและกำลังแรงงานจังหวัดระยอง ปี 2536



ที่มา : สำนักงานพัฒนาแรงงานจังหวัดระยอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ด้านการศึกษา

จังหวัดระยอง จัดการศึกษาให้แก่ประชาชนในระบบในและนอกโรงเรียน โดยทั่วถึง และมีการจัดตั้งสถาบันการศึกษาทั้งในค่านพัฒนาฝีมือและแรงงาน , อาชีพ เพิ่มมากขึ้น เพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองระยองทั้งในค่านอุตสาหกรรมหนัก อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและอื่น ๆ

3. ด้านการศาสนา

ประชาชนในจังหวัดระยองร้อยละ 98 นับถือศาสนาพุทธ นอกนั้นนับถือศาสนาคริสต์ ศาสนาอิสลาม ศาสนาซิกข์ พราหมณ์ ฮินดู ดังนั้นคนใหญ่จะมีประเพณี พิธีกรรมของศาสนาพุทธเป็นหลัก มิได้มีการแบ่งแยกการนับถือศาสนาหรือประเพณีนิยมที่แตกต่างกัน มีความเป็นเอกภาพและกลมกลืน มีวัฒนธรรมอ่อนโยนเป็นที่ประทับใจของชาวต่างชาติ

4. ด้านการสาธารณสุข

เป็นงานด้านบริการสังคมที่จังหวัดระยองให้บริการโดยการเน้นในเรื่องการส่งเสริมสุขภาพและการป้องกันโรค ป้องกันสภาพทางมลภาวะโดยทางจังหวัดตรวจสอบสภาพอากาศทันสมัยจัดการควบคุมเขตผังเมือง ให้ชัดเจนเพื่อป้องกันมลภาวะ ส่วนค่านสถานพยาบาล มีโรงพยาบาลประจำจังหวัดขนาด 400 เตียง 1 แห่ง และโรงพยาบาลชุมชนในทุกอำเภอและโรงพยาบาลเอกชนขนาดใหญ่ 3 แห่ง นอกจากนี้ยังมีบริการค่านคลินิกต่าง ๆ อีกมากมาย เพื่อรองรับต่อประชากรที่เข้ามาในเมืองระยอง

5. ด้านการปกครอง

จังหวัดระยองแบ่งการปกครองตามระเบียบบริหารราชการส่วนภูมิภาคออกเป็น 5 อำเภอ 1 กิ่งอำเภอ 48 ตำบล มีการปกครองตามระเบียบการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นรวม 10 แห่ง ประกอบด้วยรูปแบบเทศบาลเมือง 1 แห่ง คือเทศบาลเมืองระยองรูปแบบเทศบาลตำบล 1 แห่ง คือ เทศบาลตำบลทางเกวียนและสุขาภิบาล 3 แห่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4 การศึกษาด้านกายภาพ

2.4.1 กายภาพระดับภาค

ภาคตะวันออก ตั้งอยู่ทางตะวันออกของกรุงเทพฯ มีพื้นที่ประมาณ 36,902,50 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 7.22 ของพื้นที่ประเทศ แบ่งการปกครองออกเป็น 8 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดนครนายก ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี ระยอง ตราด ชลบุรี และสระแก้ว ส่วนด้านภูมิประเทศนั้นจะประกอบด้วยที่ดอน สูง ๆ ต่ำ ๆ เป็นที่ดอนลูกฟูกและเนินเตี้ย ประมาณร้อยละ 54. ของพื้นที่ภาคส่วนใหญ่อยู่ทางตอนบนของภาค พื้นที่ราบลุ่มแม่น้ำมีพื้นที่ประมาณร้อยละ 23 ของพื้นที่ภาค ส่วนใหญ่จะอยู่ทางตอนบนของภาค และพื้นที่ภูเขาอีกร้อยละ 23 ของพื้นที่ภาค ประกอบด้วยเทือกเขาตองพญาเย็น สันกำแพง พนมดงรัก บรรทัด จันทบุรี และเขาเขี้ยว

ส่วนด้านภูมิอากาศจะแบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ คือ แบบฝนเมื่อสร้อน เฉพาะฤดูฝนที่มีปริมาณฝนตกน้อย อากาศหนาวและแล้งอย่างเด่นชัด ซึ่งได้แก่ บริเวณส่วนเหนือของภาค ลงมาถึงจังหวัดชลบุรีและบริเวณตะวันตกในเขตอำเภอแกลง จังหวัดระยอง ภูมิอากาศจะคล้ายคลึงกับบริเวณที่ราบภาคกลางของประเทศและภูมิอากาศแบบมรสุมในเขตรอยที่มีปริมาณฝนตกมาตลอดมีช่วงระยะเวลาแห้งแล้งสั้น พื้นที่ดังกล่าวได้แก่ พื้นที่ทางตะวันออกของอำเภอแกลง จังหวัดระยอง เรือไปจนถึงขอบเขตที่ครอบคลุมจังหวัดจันทบุรีและตราดทั้งหมด

2.4.2 กายภาพระดับจังหวัดระยอง

จังหวัดระยอง ตั้งอยู่ในพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก อยู่ห่างจากกรุงเทพฯ ประมาณ 197 กิโลเมตร มีชายฝั่งทะเลยาวประมาณ 100 กิโลเมตร มีเนื้อที่ 3,552 ตารางกิโลเมตร หรือ 2,220,000 ไร่ แบ่งการปกครองออกเป็น 6 อำเภอ 1 กิ่งอำเภอ มีอาณาเขตติดต่อกับนี้

- ทิศเหนือและทิศตะวันตกติดต่อกับจังหวัดชลบุรี
- ทิศตะวันออกติดต่อกับจังหวัดจันทบุรี
- ทิศใต้ติดต่อกับไทย

ลักษณะพื้นที่ส่วนใหญ่ของจังหวัดเป็นที่ราบสลับที่ดอนและเนินเขา มีป่าไม้น้อย ส่วนมาจะเป็นสวนผลไม้และพืชไร่ ทางตอนใต้เป็นที่ลุ่มชายฝั่งทะเล มีแม่น้ำระยองและแม่น้ำประแสร์เป็นแม่น้ำสายสั้น ๆ สภาพอากาศโดยทั่วไปเป็นอากาศร้อนชื้น มีฝนตกชุก อากาศอบอุ่น เฉลี่ยประมาณ 20 องศาเซลเซียส

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.3: กายภาพระดับท้องถิ่น

หาดแม่รำพึง - บ้านก้นอ่าว ตั้งอยู่ที่ตำบลบ้านเพ อำเภอมะเมือง ห่างจาก
ตัวเมืองระยอง ประมาณ 11 กม. ทางเข้าแยกขวาจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3
(สุขุมวิท) ที่กิโลเมตรที่ 229 เข้าไปประมาณ 2 กิโลเมตร เป็นหาดทรายขาวยาว 12 กม.
ถนนเลียบริมชายหาดยาว 10 กิโลเมตร เป็นชายหาดสวยงาม ลักษณะเป็นหาดทรายละเอียด
สีขาว มีความลาดชันลึกลงกันตั้งแต่ทิศตะวันตกที่มีลาดชันสูง และลาดชันน้อยลงจนถึงก้นอ่าว
ทิศตะวันออก จะมีความลาดชันน้อยมาก บริเวณที่เหมาะสมสำหรับการเล่นน้ำทะเลได้คือ
ใต้แม่ บริเวณก้นอ่าวทิศตะวันออกจนถึงบริเวณเขา มีความยาวประมาณ 1 กิโลเมตร
สุดหาดเป็นบ้านก้นอ่าว ซึ่งนักท่องเที่ยวนิยมไปพักผ่อน เล่นน้ำ



2.4.4) ระบบสาธารณูปการ

1. การคมนาคม

ก. การคมนาคมทางบก

ระบบถนนเป็นระบบการคมนาคมทางบกที่สำคัญที่สุดของจังหวัดและในพื้นที่อุตสาหกรรมหลัก เพราะเป็นตัวเชื่อมการติดต่อทั้งทางเรือและทางรถไฟ มีการตัดถนนเชื่อมระหว่างจังหวัดเข้าสู่อำเภอ ตำบล และหมู่บ้าน ซึ่งทำให้การสัญจรและการขนส่งสินค้าสะดวกรวดเร็วมากขึ้น ผังโครงข่ายคมนาคม ได้จัดถนนออกเป็น 3 ระดับ ตามหน้าที่และความสำคัญ คือ

ข. ทางรถไฟ

จังหวัดระยองมีเส้นทางรถไฟจากจังหวัดฉะเชิงเทรา นิคมอุตสาหกรรม แหลมฉบัง ถึง นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด เป็นเส้นทางที่ใช้ขนส่งวัตถุดิบ ผลิตภัณฑ์และสินค้าของโรงงานในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด และนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง

ค. การคมนาคมทางน้ำ

การคมนาคมทางน้ำมีการเดินเรือติดต่อกันระหว่าง จังหวัดระยอง กับเกาะต่าง ๆ ส่วนทางลำนน้ำ จังหวัดระยองมีแม่น้ำสำคัญ 2 สาย คือ แม่น้ำระยอง และแม่น้ำประแสร์ ซึ่งใช้ประโยชน์ไค่น้อยเนื่องจากแม่น้ำทั้งสองต้นเขินและมีความลาดชันในฤดู น้ำหลากจะมีความเร็วของน้ำมาก ซึ่งปัจจุบันใช้เฉพาะการขนส่งสินค้าเท่านั้น ระยองมีท่าเรือสำหรับการอุตสาหกรรม ใช้ขนส่งสินค้า และวัตถุดิบ อยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด

ง. การคมนาคมทางอากาศ

จังหวัดระยองมีสนามบินอุทตะภะซึ่งเป็นสนามบินพาณิชย์ ตั้งอยู่ที่อำเภอบ้านฉาง ปัจจุบันมีบริษัทการบินกรุงเทพฯ จำกัด เพียงบริษัทเดียวทำการบิน ตามเส้นทางดังนี้

กรุงเทพฯ - อุทตะภะ	และกลับ	สัปดาห์ละ 9 เที่ยวบิน	ด้วยเครื่องบินแบบ SHORT-36
อุทตะภะ - ภูเก็ต	และกลับ	สัปดาห์ละ 3 เที่ยวบิน	ด้วยเครื่องบินแบบ DASH 8
อุทตะภะ - เชียงใหม่	และกลับ	สัปดาห์ละ 3 เที่ยวบิน	ด้วยเครื่องบินแบบ DASH 8
อุทตะภะ - สมุย	และกลับ	สัปดาห์ละ 3 เที่ยวบิน	ด้วยเครื่องบินแบบ DASH 8

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในอดีตเคยมีสายการบินต่างประเทศทำการบินประจำและไม่ประจำ มายังอุตะเภ
 แต่ปัจจุบันได้หยุดทำการบินไปแล้ว ในปี 2536 ใค้อนุญาตให้เที่ยวบินเช่าเหมาลำรับขนส่งสินค้าทำการ
 บินมายังอุตะเภเพื่อขนทุเรียนไปฮ่องกง 68 เที่ยวบิน ปริมาณทุเรียนที่รับขนประมาณ 5,200 ตัน
 จะเห็นได้ว่าสภาพปัจจุบันมีการใช้ประโยชน์จากสนามบินน้อยมาก

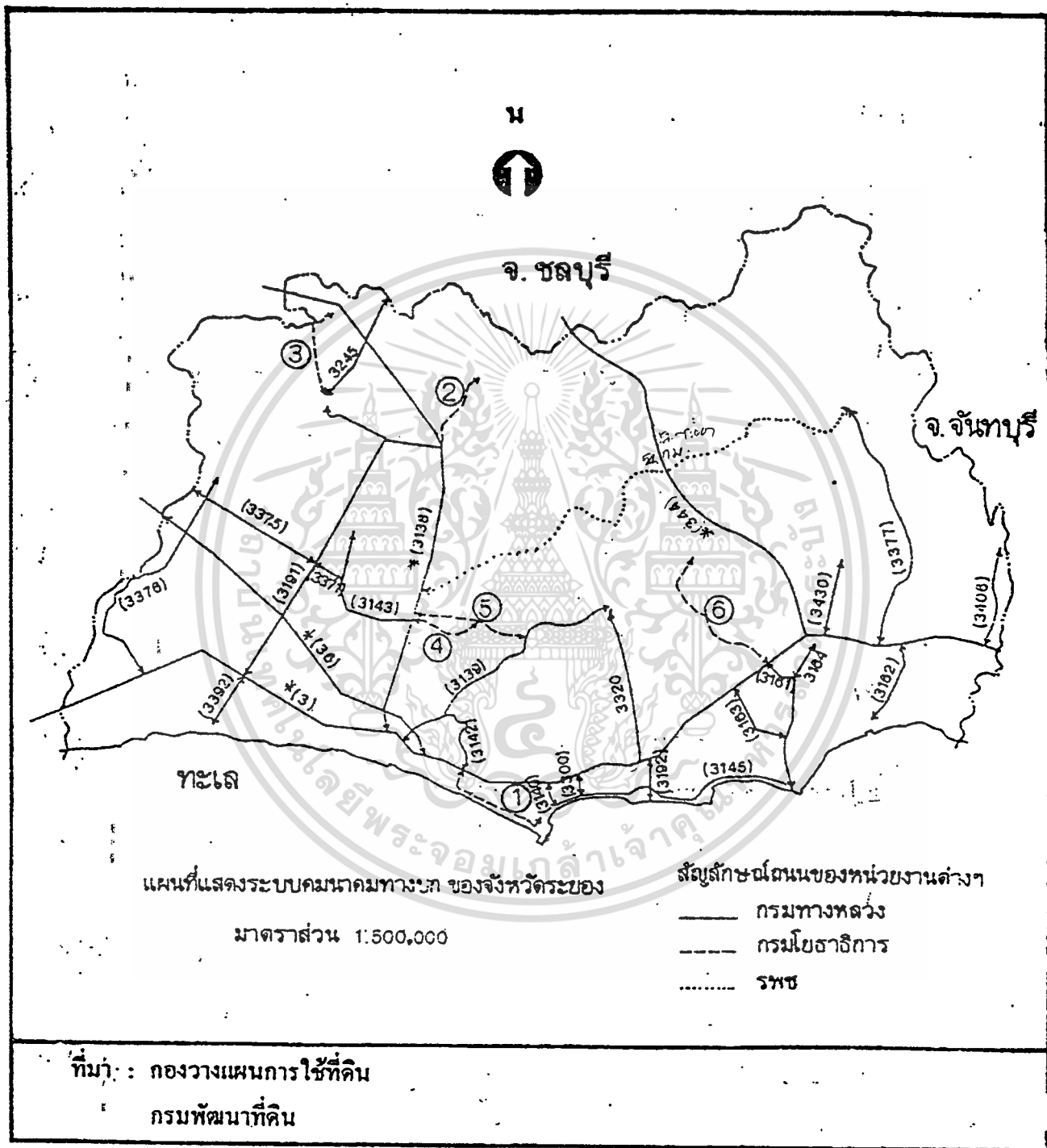
จ. เส้นทางการบินโดยสาย

จังหวัดระยองมีเส้นทางการบินโดยสายประจำทาง และรถขนาดเล็ก ทั้งที่ติดต่อก
 กับจังหวัด และภายในจังหวัด รวมทั้งสิ้น 29 สาย (ดังตาราง 2 - 89)

ตารางที่ 2.6 เส้นทางการบินโดยสายประจำทางและรถขนาดเล็กจังหวัดระยอง

สายที่	เส้นทางการบิน	ระยะทาง(กม.)
35	กรุงเทพฯ-ระยอง-มาบตาพุด	194
36	กรุงเทพฯ-มาบตาพุด	194
43	กรุงเทพฯ-แกลง	254
44	กรุงเทพฯ-ประแสร์	265
45	กรุงเทพฯ-บ้านค่าย	217
46	กรุงเทพฯ-ระยอง(ก)	206
47	กรุงเทพฯ-ระยอง(ค)	236
915	กรุงเทพฯ-บ้านค่าย-แหลมแม่พิมพ์	233
916	กรุงเทพฯ-แกลง-แหลมแม่พิมพ์	201
969	กรุงเทพฯ-แกลง-ประแสร์	195
267	นครราชสีมา-ระยอง	382
302	จันทบุรี-ระยอง	103
303	ชลบุรี-ระยอง	126
304	ระยอง-สัตหีบ	46
317	ชลบุรี-ปลวกแดง	60
322	ชลบุรี-แกลง	104
363	พัทธยา	105
588	อุบลราชธานี-ระยอง	732
590	หนองคาย-ระยอง	769
659	เชียงใหม่-ระยอง	990

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.6 (ต่อ)

สายที่	เส้นทางการเดินทาง	ระยะทาง(กม.)
1641ก.	ระยอง-เพ	20
1643ก.	ระยอง-บ้านฉาง	27
1644ก.	ระยอง-บ้านค่าย	12
6125	ปลวกแดง-ระยอง	49
6146	ระยอง-บ้านค่ายสิทธิ์	50
6161	ระยอง-บ้านยวบคำแหง	51
6207	ระยอง-บ้านหนองมอวาง	60
24001	ระยอง-นิคมสร้างตนเอง (กม.8)	31
24002	สถานีขนส่ง-แหลมเจริญ	7

ที่มา : สำนักงานขนส่งจังหวัดระยอง

จากการนำเสนอข้อมูลจะเห็นว่า การคมนาคมทางอำนวยการความสะดวกแก่นักท่องเที่ยวที่เต็มใจในจังหวัดระยอง ทั้งทางอากาศ ทางบก ทางน้ำและทางรถไฟ และนอกจากนักท่องเที่ยวแล้วยังอำนวยความสะดวกในการเดินทางของนักธุรกิจต่าง ๆ อย่างเต็มที่ ซึ่งเป็นผลให้การพัฒนาจังหวัดระยองมีศักยภาพสูง ก่อรูปกับจังหวัดระยองเป็นเมืองท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่ใกล้เมืองหลักคือ กรุงเทพฯ และ ชลบุรี ซึ่งความเจริญมีอัตราเต็มที่ ต้องมีการกระจายออกสู่ภูมิภาค ซึ่งจังหวัดระยอง มีความสามารถรองรับทั้งนักธุรกิจ และนักท่องเที่ยวในอัตราสูง รองลงมาจากกรุงเทพฯ และทั้งนักธุรกิจและนักท่องเที่ยวในอัตราสูง รองลงมาจากกรุงเทพฯ และชลบุรี

2. การสื่อสาร

2.1 ไปรษณีย์โทรเลข

จังหวัดระยองมีข่ายการสื่อสารทางไปรษณีย์โทรเลข สามารถติดต่อได้ทุกอำเภอทุกตำบลโดยมีที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขจังหวัด 2 แห่ง ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขอำเภอ 5 แห่ง ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขตำบล 4 แห่ง และที่ทำการไปรษณีย์อนุญาตเอกชน 6 แห่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 โทรศัพท

จังหวัดระยองมีชุมสายโทรศัพท์ 17 ชุมสาย จำนวน 25,608 เลขหมายและโคคิตักตั้งใช้งานแล้วจำนวน 14,249 เลขหมาย คงเหลือเลขหมาย 11,359 เลขหมายและมีของจอตักตั้งโทรศัพท์จำนวน 49,224 ราย สำหรับในช่วงแผนพัฒนา ฉบับที่ 7 มีโครงการขยายโทรศัพท์จำนวน 1 ล้านเลขหมายในส่วนภูมิภาค ซึ่งองค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทยได้ให้สัมปทานแก่บริษัทเอกชนให้เป็นผู้ดำเนินการติดตั้ง ซึ่งจังหวัดระยองได้รับเลขหมายเพิ่มทั้งสิ้น 35,840 เลขหมาย

สำหรับอัตราส่วนประชากรต่อเลขหมาย ปรากฏว่าจังหวัดระยองมีอัตราส่วน 33 คน ต่อ 1 เลขหมาย ต่ำกว่าอัตราเฉลี่ยของภาคตะวันออก ซึ่งมีอัตรา 39 คน ต่อ 1 เลขหมาย แต่สูงกว่าจังหวัดชลบุรี ซึ่งมีอัตราส่วน 19 คน ต่อ 1 เลขหมาย

นอกจากนี้การสื่อสาร ยังมี สถานีวิทยุ 4 แห่ง, สถานีถ่ายทอดและรับสัญญาณดาวเทียม 5 แห่ง และหนังสือพิมพ์ประจำจังหวัดจำนวน 10 ฉบับ

3. ไฟฟ้า, ประปา

3.1 ไฟฟ้า

จังหวัดระยองเป็นจังหวัดที่มีไฟฟ้าใช้ทุกตำบล เกือบทุกหมู่บ้าน ยกเว้นบางหมู่บ้านที่อยู่ห่างไกล และมีประชาชนอยู่อาศัยไม่มาก

จังหวัดระยองได้รับกระแสไฟฟ้าจากสถานีจ่ายไฟฟ้าย่อยของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย โดยรับส่งมาตามสายส่งแรงสูงตามระบบโครงข่ายที่สถานีอ่าวไผ่ จังหวัดชลบุรี ผ่านสถานีไฟฟ้าย่อยสัททีบ 2 มายังสถานีไฟฟ้าย่อยอำเภอมืองระยอง เชื่อมคองกับสถานีไฟฟ้าย่อยอำเภอมืองจันทบุรี ในระยะสายส่ง 115 กิโลเมตร ระบบจำหน่ายเป็นระบบจำหน่ายแรงสูง 22 กิโลโวลต์ ปัจจุบันจังหวัดระยองได้รับกระแสไฟฟ้าจากสถานีจ่ายไฟฟ้าย่อยของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยคือ

3.1.1 สถานีไฟฟ้าระยอง 1. จ่ายกระแสไฟฟ้าในเขตท้องที่ อำเภอมืองระยอง บ้านค่าย อำเภอมืองระยอง

3.1.2 สถานีควบคุมการจ่ายไฟฟ้าระยอง 2. จ่ายในเขตท้องที่อำเภอมืองปลวกแดง อำเภอบ้านฉางบางส่วน และอำเภอบ้านค่ายบางส่วน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่่ากรณใดทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3 สถานีควบคุมการจ่ายไฟฟ้าระยอง 3. ควบคุมท้องที่บริเวณนิคมอุตสาหกรรม ชุมชนเมืองใหม่มาบตาพุด โรงแยกก๊าซธรรมชาติและบ้านหนองแพบ ตำบลมาบตาพุด

3.1.4 สถานีไฟฟ้าแรงสูงระยอง 1 จ่ายให้บริษัทอุตสาหกรรมปิโตรเคมี-กัลไทย และสถานีไฟฟ้าแรงสูงระยอง 2. จ่ายให้บริษัทหลักก่อสร้างสยาม

3.1.5 สถานีควบคุมการจ่ายไฟฟ้าแกลง จ่ายเขตท้องที่อำเภอแกลงและอำเภอวังจันทร์

3.2 ประปา

จังหวัดระยองเป็นจังหวัดหนึ่งที่มีปัญหาเรื่องความต้องการน้ำเพื่อบริโภคใน: คูแล่งท้องที่ที่ประปาไปไม่ถึงต้องอาศัยน้ำบอ หรือต้องซื้อน้ำบริโภค ท้องที่อยู่ริมทะเลบางท้องที่ก็ขาดแคลนน้ำจืด ปัจจุบันประปาจังหวัดเองอยู่ในความรับผิดชอบของ 2 หน่วยงาน คือ อยู่ในความรับผิดชอบของ เทศบาล/สุขาภิบาล 2 แห่ง คือ การประปาเทศบาลตำบลทางเกวียน และ: การประปาสุขาภิบาลปวกแดง และอยู่ในความรับผิดชอบของการประปาส่วนภูมิภาค 3 แห่ง คือ

3.2.1 การประปา: ระยองมีกำลังผลิต 12,000 ลบ.ม./วัน โดยอาศัยแหล่งน้ำ สายน้ำล้นชลประทานบ้านค้าย มีเขตจำหน่ายครอบคลุมเขตเทศบาลเมืองระยอง สุขาภิบาลมาบตาพุด สุขาภิบาลบ้านค้าย บ้านเพ และแหลมแม่พิมพ์

3.2.2 การประปาปากน้ำประแสร์ มีกำลังการผลิต 2,400 ลบ.ม./วัน อาศัยแหล่งน้ำจากคลองโพล มีเขตจำหน่ายครอบคลุมพื้นที่สุขาภิบาลปากน้ำประแสร์

3.2.3 การประปายานฉาง มีกำลังการผลิต 50 ลบ.ม./วัน โดยอาศัยแหล่งปากคลองเก็บน้ำบางไผ่ มีเขตการจำหน่ายน้ำครอบคลุมสุขาภิบาลบ้านฉาง

จากการศึกษาข้อมูล จะเห็นว่า จังหวัดระยองมีองค์กรประกอบด้านสาธารณูปการพร้อมที่จะสนองต่อการดำเนินธุรกิจด้านโรงแรมและการลงทุนอุตสาหกรรมอื่น ๆ อีกอย่างมาก ดังเช่น อุตสาหกรรมหนักในเขต พื้นที่มาบตาพุด อันเป็นเขตอุตสาหกรรมใหม่ เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.5 การใช้ที่ดินในจังหวัดระยอง

2.4.5.1 ที่ดิน จังหวัดระยองมีเนื้อที่รวม 2,220,000 ไร่ ในปี 2534

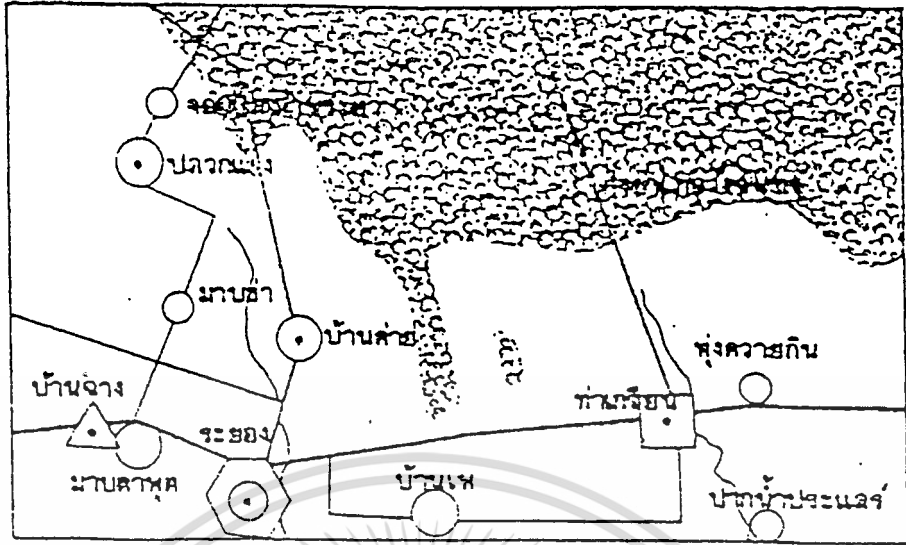
การถือครองที่ดินทางการเกษตรมีจำนวน 1,537,658 ไร่ และลดลงเหลือร้อยละ 69.26 ของพื้นที่รวมของจังหวัด 1,485,735 ไร่ในปี 2536 หรือเท่ากับพื้นที่ที่เป็นชุมชนเมือง สถานที่ราชการ โรงงานอุตสาหกรรม ถนน แหล่งน้ำ ฯลฯ มีจำนวน 544,092 ไร่ โดยในปี 2536 พื้นที่เกษตรกรรม และป่าไม้ลดลง แต่พื้นที่ชุมชนเมืองเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 111.52 ซึ่งเป็นที่เห็นชัดว่าการเกษตรของจังหวัดมีแนวทนมลกลด แต่จะให้ความสำคัญกับอุตสาหกรรมและพาณิชยกรรมเพิ่มขึ้น

ในเรื่องราคาที่ดินในจังหวัดระยองยังอยู่ในระดับปานกลาง เมื่อเทียบกับจังหวัดในเขตปริมณฑล ราคาประเมินของกรมที่ดิน สำหรับที่ดินในจังหวัดระยองราคาสูงสุดเท่ากับ 60,000 บาท ต่อตารางวา และต่ำสุดเพียง 25 บาทต่อตารางวา ในขณะที่กรุงเทพมหานคร ราคาสูงสุดเท่ากับ 500,000 บาทต่อตารางวา และต่ำสุดเท่ากับ 400 บาทต่อตารางวา เมื่อเทียบกับราคาที่ดินของภาคตะวันออกด้วยกันแล้วราคาที่ดินของจังหวัดระยอง ต่ำกว่าจังหวัดชลบุรี และเท่ากับจังหวัดจันทบุรีและนครนายก

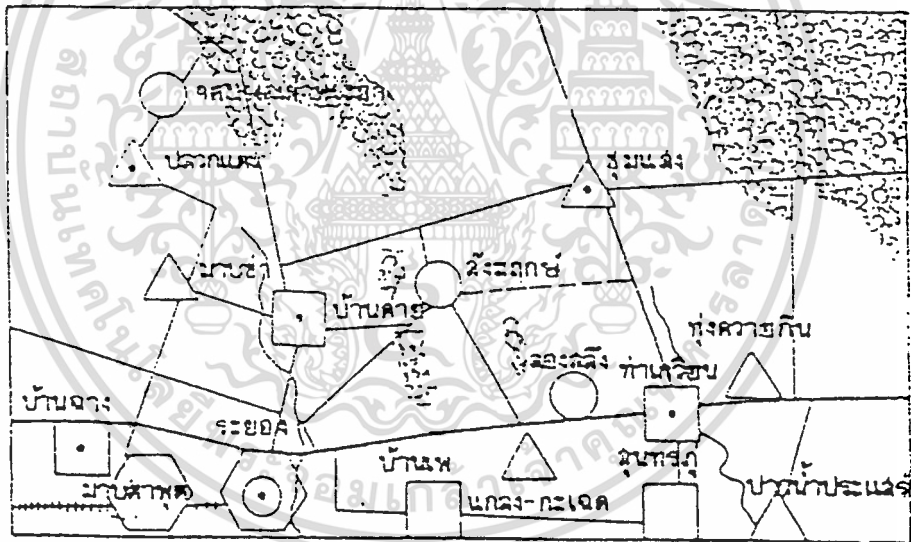
2.4.5.2 ผังแม่บทการพัฒนาในระดับต่าง ๆ

จังหวัดระยอง เป็นจังหวัดหนึ่งที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูง มีสาขาการผลิตทางเศรษฐกิจที่สำคัญถึง 5 สาขา คือ สาขาการเกษตร ประมง อุตสาหกรรม การท่องเที่ยว และการค้าส่งค้าปลีก ดังนั้น เพื่อให้การพัฒนาของจังหวัดเป็นไปอย่างสมดุล ไม่มีการขัดแย้งกันระหว่างสาขาการผลิตต่าง ๆ จึงมีความจำเป็นต้องกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ต่าง ๆ ให้สามารถรองรับกิจกรรมที่เกิดขึ้น โดยไม่เป็นการทำลายธรรมชาติ และให้เป็นการประสานกิจกรรมให้ได้ผลประโยชน์จากการใช้ที่ดินอย่างสูงสุด ซึ่งกองผังเมือง สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ได้ดำเนินการวางผังในระดับต่าง ๆ เพื่อเป็นกรอบในการพัฒนาจังหวัด ดังนี้

ระบบชุมชนจังหวัดระยองปี 2527



ระบบชุมชนจังหวัดระยองปี 2544



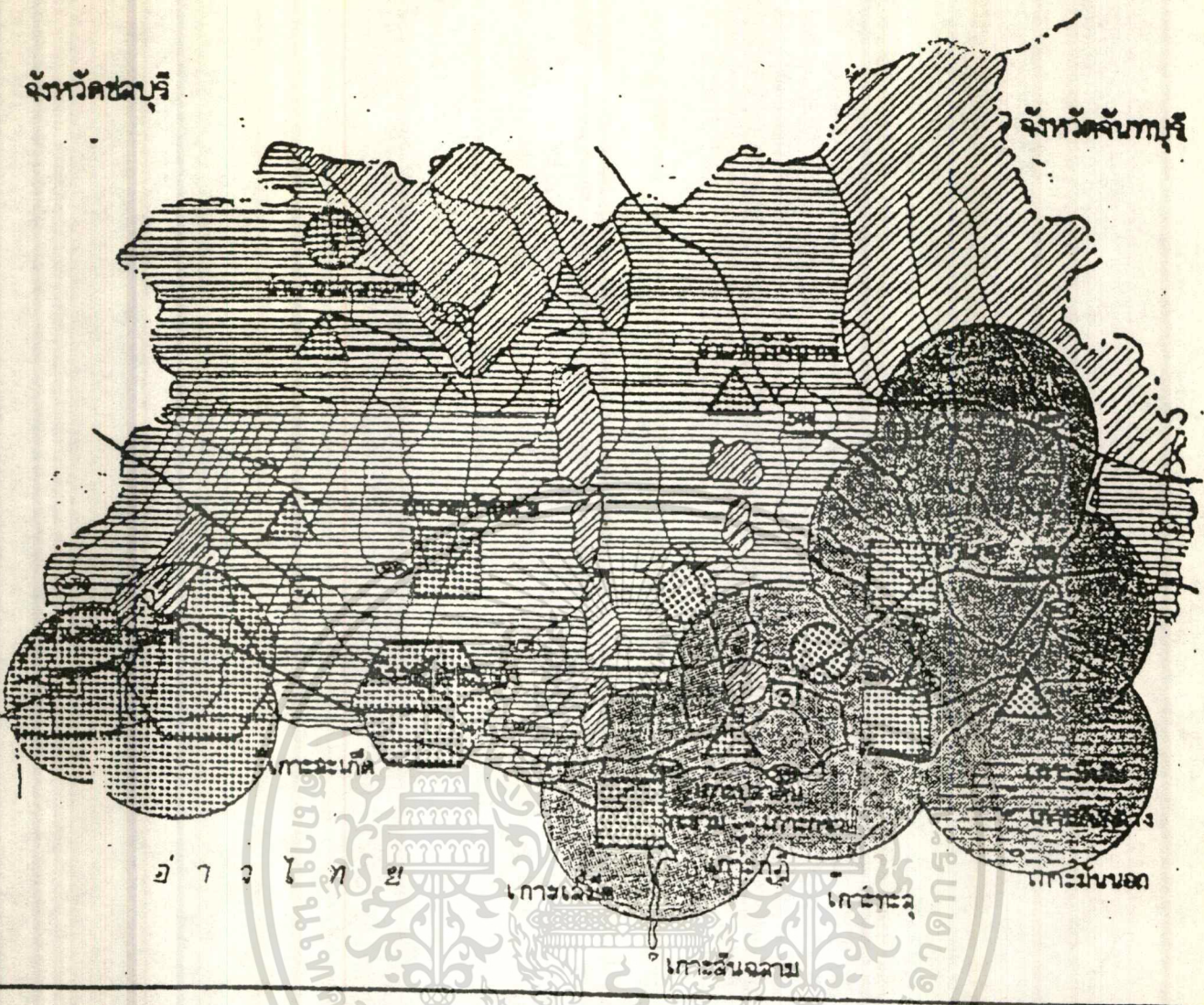
- | | | | | | |
|--|------------------|--|----------------|--|------------------|
| | ศูนย์กลางจังหวัด | | ศูนย์กลางอำเภอ | | พื้นที่ป่า |
| | ชุมชนลำดับที่ 1 | | ถนนสายหลัก | | พื้นที่เกษตรกรรม |
| | ชุมชนลำดับที่ 2 | | ถนนสายรอง | | |
| | ชุมชนลำดับที่ 3 | | ถนนเลื้อยแนว | | |
| | ชุมชนลำดับที่ 4 | | ทางรถไฟ | | |
| | ชุมชนลำดับที่ 5 | | แม่น้ำ | | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

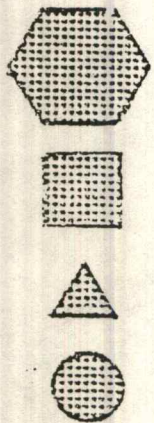
ภาพที่ 2.13 ระบบชุมชนจังหวัดระยอง ปี 2544. ที่มา: สำนักงานผังเมือง กระทรวงมหาดไทย.

จังหวัดชลบุรี

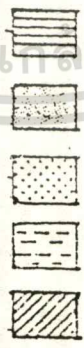
จังหวัดจันทบุรี



แนวความคิดและรูปแบบในการพัฒนา



- รูปหกเหลี่ยมที่มีตารางดำระดับที่ 1
- รูปสี่เหลี่ยมที่มีตารางดำระดับที่ 2
- รูปสามเหลี่ยมที่มีตารางดำระดับที่ 3
- รูปวงกลมที่มีตารางดำระดับที่ 4



- เขตเกษตรกรรม
- เขตที่ทำการท่องเที่ยว
- เขตพัฒนาอุตสาหกรรม
- เขตส่งเสริมการเพาะเลี้ยงชายฝั่ง
- พื้นที่อนุรักษ์

ทางหลวงจังหวัด

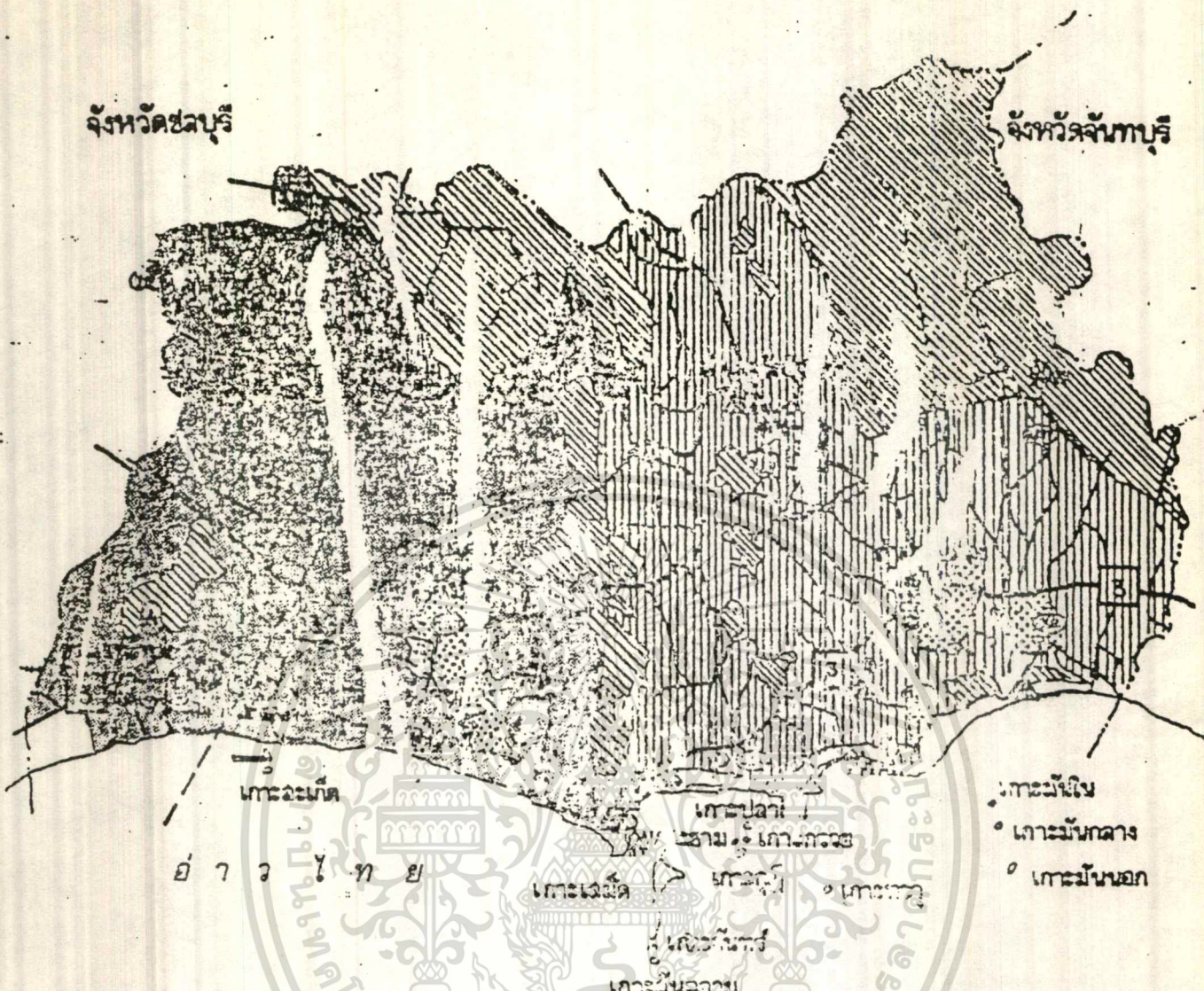
ทางหลวงราชการอื่นๆ

○ ที่ตั้งกิ่งอำเภวนว ⊙ ที่ตั้งอำเภวนว ⊙ ที่ตั้งจังหวัด — — — แนวเขตจังหวัด — — — แนวเขตอำเภอ แนวเขตตำบล

ภาพที่ 2.14 แนวความคิดและรูปแบบในการพัฒนา
 ที่มา: สำนักงานผังเมือง กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย.
 ไม่ว่างานนี้ใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จังหวัดชลบุรี

จังหวัดจันทบุรี



ผังโครงสร้างจังหวัดระยองปี 2544

การใช้ที่ดิน

- เขตป่าไม้
- เขตปลูกพืชไร่
- เขตปลูกไม้ผลไม่ยืนต้น
- เขตปลูกข้าว
- เขตแหล่งน้ำ
- เขตพัฒนาอุตสาหกรรมหนัก
- เขตพัฒนาการท่องเที่ยว
- เขตพัฒนาการพาณิชย์ระดับ
- เขตหวงห้ามของทางราชการ

ระบบขนส่ง

- ศูนย์กลางชุมชนลำดับ 1
- " " " 2
- " " " 3
- " " " 4

โครงข่ายคมนาคม

- ถนนสายหลัก
- ถนนสายรอง
- ถนนสายอื่น
- รางมีขบวน
- รางไม่มีขบวน
- ถนนเชื่อมไปยุโรป
- ถนนโครงการพัฒนาและ PPP กับผู้ค้าทางภาคเอกชน
- โครงการทางรถไฟ
- โครงการทางเรือ
- แนวทาง 1

กิจกรรมการพัฒนา

- จุดสำนักงานราชการเกษตร
- นิคมอุตสาหกรรม
- ศูนย์ประมงอำเภอวิเศษภาคตะวันออก
- ศูนย์กลางการศึกษา
- ศูนย์ราชการบริการประชาชน

ภาพที่ 2.15 ผังโครงสร้างจังหวัดระยองปี 2544 ที่มียาจะดำเนินการกับงานผังเมืองของกระทรวงมหาดไทย

ผังโครงสร้างจังหวัดระยอง

1. กำหนดให้มีชุมชนศูนย์กลาง 4 ลำดับ คือ

(1) ชุมชนลำดับที่ 1 มี 2 แห่ง ได้แก่ เทศบาลเมืองระยอง และเทศบาลตำบลมาบตาพุด มีขอบเขตในการให้บริการในระดับจังหวัด และภาค เป็นศูนย์กลางในการบริการของจังหวัด และเป็นเขตอุตสาหกรรม

(2) ชุมชนลำดับที่ 2 มี 5 แห่ง ได้แก่ เทศบาลตำบลทางเกวียน สุขาภิบาลบ้านเพ สุขาภิบาลสุนทรภู่ สุขาภิบาลบ้านค่าย และสุขาภิบาลบ้านฉาง มีขอบเขตการให้บริการระดับอำเภอ และเป็นศูนย์กลางการบริการเกี่ยวกับการท่องเที่ยว

(3) ชุมชนลำดับที่ 3 มี 6 แห่ง ได้แก่ สุขาภิบาลปลวกแดง สุขาภิบาลชุมแสง สุขาภิบาลมาบตาพุด สุขาภิบาลทุ่งควายกิน สุขาภิบาลปากน้ำประแสร์ และ สุขาภิบาลแกลง - กะเจด เป็นศูนย์กลางอำเภอขนาดเล็ก

(4) ชุมชนลำดับที่ 4 มี 3 แห่ง คือ สุขาภิบาลจอมพลเจ้าพระยา สังฆฤกษ์ และสองสีสิ่ง มีขนาดประชากรน้อยกว่า 20,000 คน

2. กำหนดหน้าที่ของชุมชนให้สอดคล้องกับทรัพยากรธรรมชาติ และสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม ดังนี้

(1) ชุมชนศูนย์กลางบริการ มี 8 ชุมชน คือ ชุมชนระยอง ชุมชนบ้านฉาง ชุมชนบ้านค่าย ชุมชนทางเกวียน ชุมชนปลวกแดง ชุมชนชุมแสง ชุมชนทุ่งควายกิน ชุมชนสังฆฤกษ์ เป็นชุมชนศูนย์กลางการบริการทางการค้า การเงิน การธนาคาร การศึกษา การสาธารณสุข (ซึ่งมีขอบเขตในการบริการขึ้นอยู่กับลำดับความสำคัญของชุมชน เช่น ร้านค้าในชุมชนระยอง ซึ่งเป็นศูนย์กลางลำดับที่ 1 หมายถึง สรรพสินค้า แตรานค้าในชุมชนสังฆฤกษ์ ซึ่งเป็นชุมชนลำดับที่ 4 จะเป็นเพียงร้านขายของชำ)

(2) ชุมชนศูนย์กลางอุตสาหกรรมหลัก มีเพียงชุมชนเดียว คือ มาบตาพุด

(3) ชุมชนศูนย์กลางการท่องเที่ยว มี 2 ชุมชน คือ ชุมชนบ้านเพและสุนทรภู่ เนื่องจากมีสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงาม

(4) ชุมชนอุตสาหกรรมเกษตร มี 3 ชุมชน คือ ชุมชนจอมพลเจ้าพระยา มาบตาพุด และแกลง - กะเจด

(5) ชุมชนศูนย์กลางการค้าเกษตร มี 2 ชุมชน คือ ชุมชนสองสลึงและปากน้ำประแสร์ เป็นตลาดกลาง รวบรวมสินค้าเกษตรชั้นต้น

3. กำหนดรูปแบบการพัฒนา โดยแบ่งพื้นที่ออกเป็น 4 ส่วน สำคัญ คือ

(1) พัฒนาพื้นที่ของค่านตะวันออก และตะวันตก ของจังหวัดให้เป็นพื้นที่พัฒนาเพื่อการกสิกรรม รวมทั้งเป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมการเกษตรต่อเนื่อง

(2) พัฒนาพื้นที่ค่านตะวันตกเฉียงใต้ ให้เป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมหลักของภาคและประเทศ

(3) พัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งตะวันออกเฉียงใต้ตั้งแต่หาดแม่รำพึงไปทางค่านตะวันออก จนสุดเขตจังหวัด ให้เป็นเขตพัฒนาเพื่อการท่องเที่ยว

(4) พัฒนาพื้นที่บริเวณตั้งแต่แหลมศาลไปทางค่านตะวันออกให้เป็นเขตเพาะเลี้ยงชายฝั่ง

เป็นการกำหนดผังการใช้ที่ดินเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาการเกษตรให้มีสภาพดีขึ้นโดยสงวนป่าไว้เพื่อผลทางสภาพแวดล้อม และเตรียมพื้นที่เพื่อรองรับการพัฒนาคานต่าง ๆ ทั้งคานแหล่งน้ำ ชุมชน อุตสาหกรรม และการท่องเที่ยว ให้สามารถพัฒนาไปพร้อม ๆ กันอย่างมีประสิทธิภาพ แบ่งการใช้ที่ดินออกเป็น 9 ประเภท ได้แก่ เขตป่าไม้ เขตปลูกพืชไร่ พืชสวน เขตปลูกพืชสวน เขตปลูกข้าว เขตแหล่งน้ำ เขตการพัฒนาการเพาะเลี้ยงชายฝั่ง เขตพัฒนาการท่องเที่ยว เขตอุตสาหกรรมหลัก และเขตสงวนหวงห้ามของทางราชการ

2.5 การศึกษาภาวะการทองเที่ยวจังหวัดระยอง

1. ตลาดการท่องเที่ยวจังหวัดระยอง

ตลาดการท่องเที่ยวของจังหวัดระยอง มีการเติบโตเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ปี 2533 จากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาจังหวัดระยอง 1,284,182 คน เพิ่มขึ้นเป็น 1,412,475 คน ในปี 2535 และเป็น 1,494,399 คน ปี 2536 นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่กว่าร้อยละ 90 เป็นนักท่องเที่ยวจากภายในประเทศ หรือกลุ่มนักท่องเที่ยวคนไทย รวมทั้งชาวต่างชาติที่อาศัย อยู่ในประเทศไทย (ตารางที่ 2-6) การเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวชาวไทยในจังหวัดระยองมีอัตราเพิ่มขึ้นในทิศทางที่สูงขึ้น จากร้อยละ 0.89 ในปี 2534 เป็น ร้อยละ 3.54 และร้อยละ 5.80 ในปี 2535 และปี 2536 ตามลำดับ ส่วนการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศในจังหวัดระยอง มีอัตราการเพิ่มขึ้นในทิศทางที่ไม่แน่นอน กล่าวคือ ในปี 2534 นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่เดินทางมาเที่ยวจังหวัดระยองเพิ่มขึ้น ร้อยละ 42.64 ในปี 2535 เพิ่มขึ้นร้อยละ 75.30 แต่ปี 2536 เพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 5.80 เท่านั้น

ในรอบปี 2535 มีผู้เยี่ยมชมเยือนจังหวัดระยอง 1,412,475 คน เป็นนักท่องเที่ยว - 893,379 คน นักทัศนาจร 519,096 คน จำแนกเป็นผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทย 1,281,944 คน ชาวต่างประเทศ 130,531 คน

พาหนะของผู้เยี่ยมชมเยือนที่ใช้เดินทางมาจังหวัดระยองมากที่สุดคือ ขับรถมาเอง 755,317 คน คิดเป็นร้อยละ 53.47 รองลงมาคือ รถโดยสารประจำทาง 480,358 คน คิดเป็นร้อยละ 34.01 และเดินทางโดยรถยนต์เช่า 159,521 คน คิดเป็นร้อยละ 11.29

สถานที่พักแรมของนักท่องเที่ยวพักโรงแรมมากที่สุด 590,158 คน คิดเป็นร้อยละ 66.06 รองลงมาคือ พักบ้านญาติบ้านเพื่อน 224,959 คน คิดเป็นร้อยละ 25.18

วัตถุประสงค์ของการเดินทาง ผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทยเดินทางมาเพื่อท่องเที่ยวมากที่สุดร้อยละ 58.54 รองลงมาคือ ทำธุรกิจร้อยละ 19.37 สำหรับชาวต่างประเทศเดินทางมาเพื่อท่องเที่ยวร้อยละ 61.92 รองลงมาคือ ทำธุรกิจร้อยละ 27.09

ค่าใช้จ่ายของผู้เยี่ยมชมเยือน มีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวัน 1,041.81 บาท ผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทยมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยคนละ 954.06 บาท ต่อวัน ผู้เยี่ยมชมเยือนชาวต่างประเทศมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยคนละ 1,903.60 บาทต่อวัน หนึ่งตลอดปี 2535 จังหวัดระยองมีรายได้จากการท่องเที่ยว

เอก 3,254 ล้านบาท ส่วนงานไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระยะเวลาพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวจังหวักระยอง 2.45 วัน โดยนักท่องเที่ยว
 ชาวไทยมีระยะเวลาพำนักเฉลี่ย 2.28 วัน ชาวต่างประเทศ 3.01 วัน
 จำนวนครั้งที่ผู้เยี่ยมชมเยือนเดินทางมาจังหวัดกระยองในรอบ 1 ปีที่ผ่านมา ผู้เยี่ยมชม
 เยือนชาวไทย 4.85 ครั้ง ชาวต่างประเทศ 2.17 ครั้ง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.๕๕ เปรียบเทียบผู้เยี่ยมชมเมืองภาคกลาง และ ภาคตะวันออก ปี 2534 และ 2535

จังหวัด	นักท่องเที่ยว		นักทัศนาจร		ผู้เยี่ยมชม	
	2534	2535	เพิ่ม/ลด(%)	2534	2535	เพิ่ม/ลด(%)
กรุงเทพฯ	11,034,501	10,438,228	- 5.40	4,877,568	4,160,708	- 14.70
จังหวัด						
ต่างประทศ	6,315,848	5,253,362	- 16.82	4,476,844	3,716,586	- 16.98
ไทย	4,718,653	5,184,866	+ 9.88	400,724	444,122	+ 10.83
ต่างประทศ	1,584,802	1,662,500	+ 4.90	539,400	387,162	- 28.22
ไทย	445,300	602,952	+ 35.40	426,915	296,713	- 30.50
ต่างประทศ	1,139,502	1,059,548	- 7.02	112,485	90,419	- 19.59
ระยอง	834,879	893,379	+ 7.01	477,579	519,096	+ 8.69
ไทย	785,637	796,299	+ 1.36	452,361	485,615	+ 7.36
ต่างประทศ	49,242	97,080	+ 97.15	25,218	33,451	+ 32.65
จันทบุรี	249,704	364,923	+ 46.14	296,378	397,349	+ 34.07
ไทย	245,040	363,489	+ 48.34	294,737	392,404	+ 33.14
ต่างประทศ	4,664	1,434	- 69.25	1,641	4,945	+ 201.34
ตราด	197,272	221,613	+ 12.34	32,972	53,952	+ 63.63
ไทย	179,337	181,229	+ 1.05	32,845	49,834	+ 51.72
ต่างประทศ	17,935	40,384	125.17	127	4,118	+ 3142.52
นครราชสีมา	15,912,069	14,598,936	- 8.25	10,796,692	8,969,948	- 16.89
สุโขทัย	5,119,377	5,628,988	+ 9.95	2,124,202	2,049,662	- 3.51
สุพรรณบุรี	2,049,662	2,049,662	- 3.51	872,215	899,665	+ 3.15
สุพรรณบุรี	1,149,997	1,149,997	- 8.15	1,251,987	1,149,997	- 8.15
สุพรรณบุรี	1,412,475	1,412,475	+ 7.62	1,312,458	1,412,475	+ 7.62
สุพรรณบุรี	1,281,944	1,281,944	+ 3.55	1,237,998	1,281,944	+ 3.55
สุพรรณบุรี	130,531	130,531	+ 75.30	74,460	130,531	+ 75.30
สุพรรณบุรี	762,272	762,272	+ 39.59	546,082	762,272	+ 39.59
สุพรรณบุรี	755,893	755,893	+ 40.04	539,777	755,893	+ 40.04
สุพรรณบุรี	6,379	6,379	+ 1.17	6,305	6,379	+ 1.17
สุพรรณบุรี	275,565	275,565	+ 19.68	230,244	275,565	+ 19.68
สุพรรณบุรี	231,063	231,063	+ 8.90	212,182	231,063	+ 8.90
สุพรรณบุรี	44,502	44,502	+146.38	18,062	44,502	+146.38

ตารางที่ 2.7 (ต่อ) เปรียบเทียบผู้เชื่อมโยง ภาคกลาง และ ภาคตะวันออก ปี 2534 และ 2535

จังหวัด	นักท่องเที่ยว		นักท่องเที่ยว		ผู้เชื่อมโยง	
	2534	2535	เพิ่ม/ลด(%)	2534	2535	เพิ่ม/ลด(%)
กาญจนบุรี	885,003	617,558	- 30.22	1,038,369	711,208	- 31.51
ไทย	821,629	528,712	- 35.65	909,060	572,049	- 37.07
ต่างประเทศ	63,374	88,846	+ 40.19	129,309	139,159	+ 7.62
ชะอำ	357,517	421,314	+ 17.84	297,934	352,011	+ 18.15
ไทย	263,466	364,681	+ 38.42	284,807	349,094	+ 22.57
ต่างประเทศ	94,051	56,633	- 39.78	13,127	2,917	- 77.78
หัวหิน	281,562	278,388	- 1.13	133,118	75,517	- 43.27
ไทย	138,175	177,819	+ 28.69	199,715	68,648	- 42.74
ต่างประเทศ	143,387	100,569	- 29.86	13,403	6,969	- 48.00

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

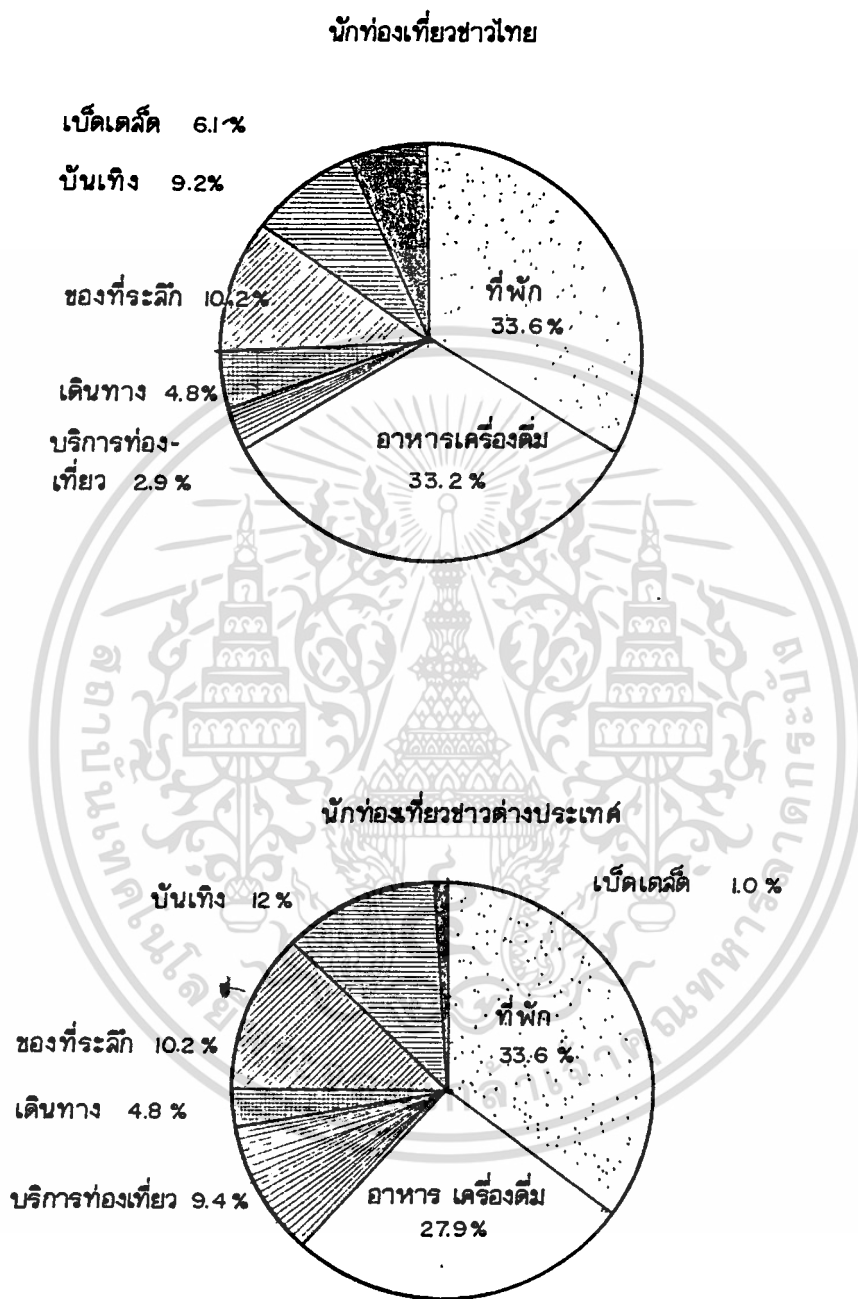
ตารางที่ 2.8 ข้อมูลการเดินทางของผู้เยี่ยมเยือนจังหวัด ระยอง ปี 2535

รายการข้อมูล	คนไทย	ต่างประเทศ	รวม
<u>จำนวนผู้เยี่ยมเยือน</u>	1,๕๘1,๙44	130,531	1,412,475
จำนวนนักท่องเที่ยว	796,299	97,080	893,379
จำนวนนักท่องเที่ยว	485,645	33,451	519,096
จำนวนผู้เดินทางจำแนกตามประเภทการเดินทาง	1,281,944	130,531	1,412,475
เครื่องบิน	-	-	-
รถไฟ	-	-	-
รถโดยสารประจำทาง	426,545	53,813	480,358
รถนำเที่ยว	87,751	71,770	159,521
ขับรถไปเอง	750,369	4,948	755,317
อื่น ๆ	17,279	-	17,279
จำนวนนักท่องเที่ยวจำแนกตามประเภทที่พัก	796,299	97,080	893,379
โรงแรม/รีสอร์ท/เกสต์เฮาส์	506,074	84,084	590,158
บ้านญาติ/เพื่อน	223,709	1,250	224,959
ที่พักในอุทยาน	19,262	8,700	27,962
บ้านพักรับรอง	38,133	3,046	41,179
วัดและอื่น ๆ	9,121	-	9,121
ระยะเวลาพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว(วัน)	2.28	3.01	2.45
ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย/คน/วัน(บาท)	954.06	1,903.60	1,041.81
นักท่องเที่ยว	1,267.33	2,269.02	1,376.18
นักท่องเที่ยว	440.41	843.10	466.36

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 2:16 แผนภูมิวงแสดงประเภทการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว จังหวัดระยอง ปี 2535



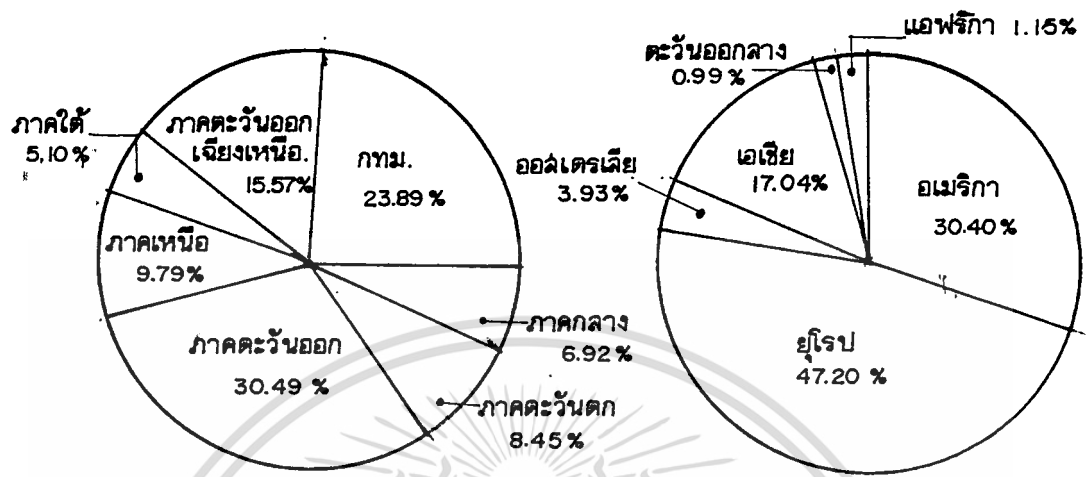
ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 2.17 แผนภูมิวงแสดงลักษณะรวมหน่วยของผู้เยี่ยมเยือนจังหวัดระยองปี 2535

ผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยจำแนกตามถิ่นที่อยู่

ผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศตามถิ่นที่อยู่

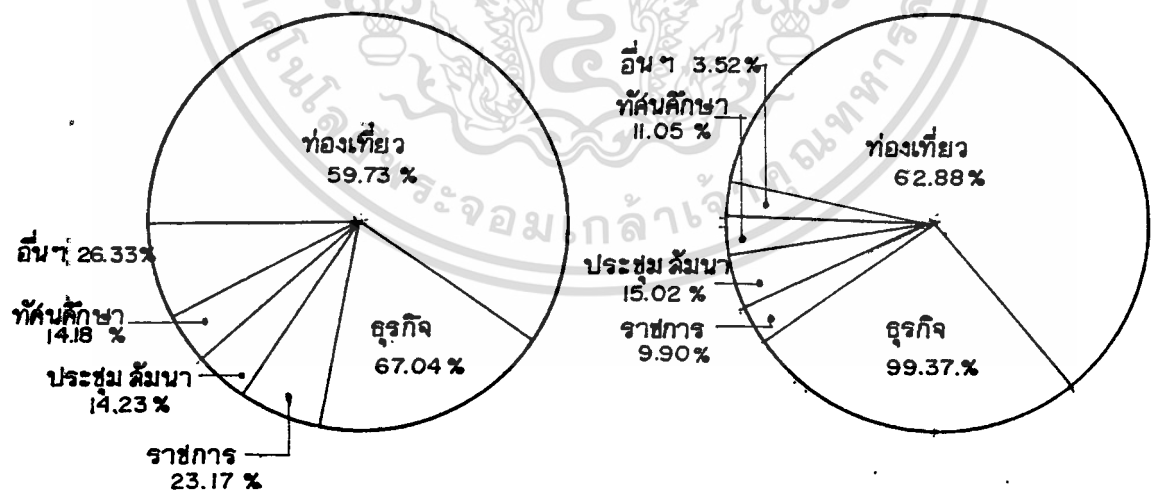


ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย.

ภาพที่ 2.18 แผนภูมิวงแสดงวัตถุประสงค์ของการเดินทางของผู้เยี่ยมเยือน จังหวัดระยอง ปี 2535 .

นักท่องเที่ยวชาวไทย

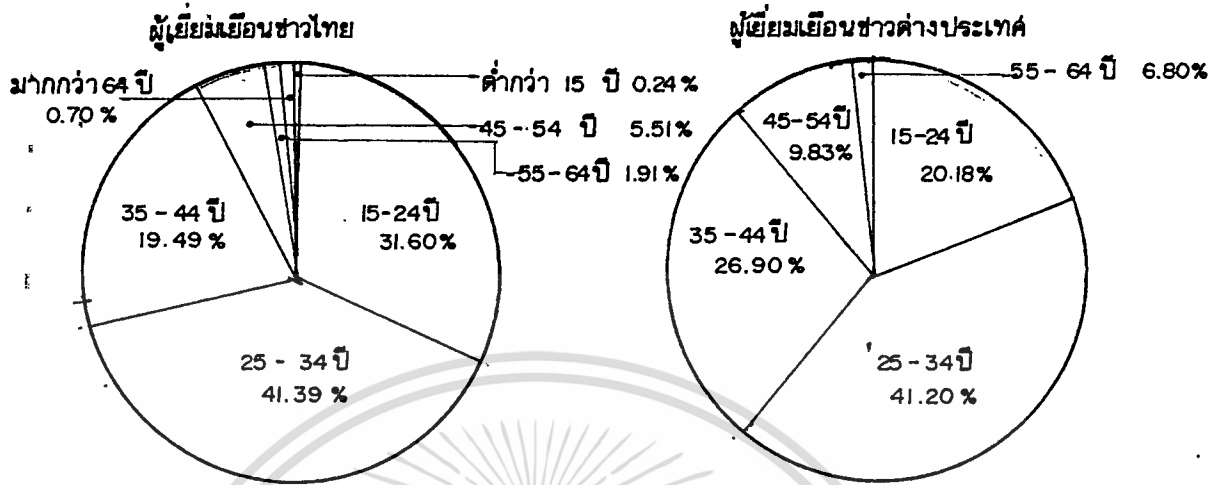
นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ



ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย.

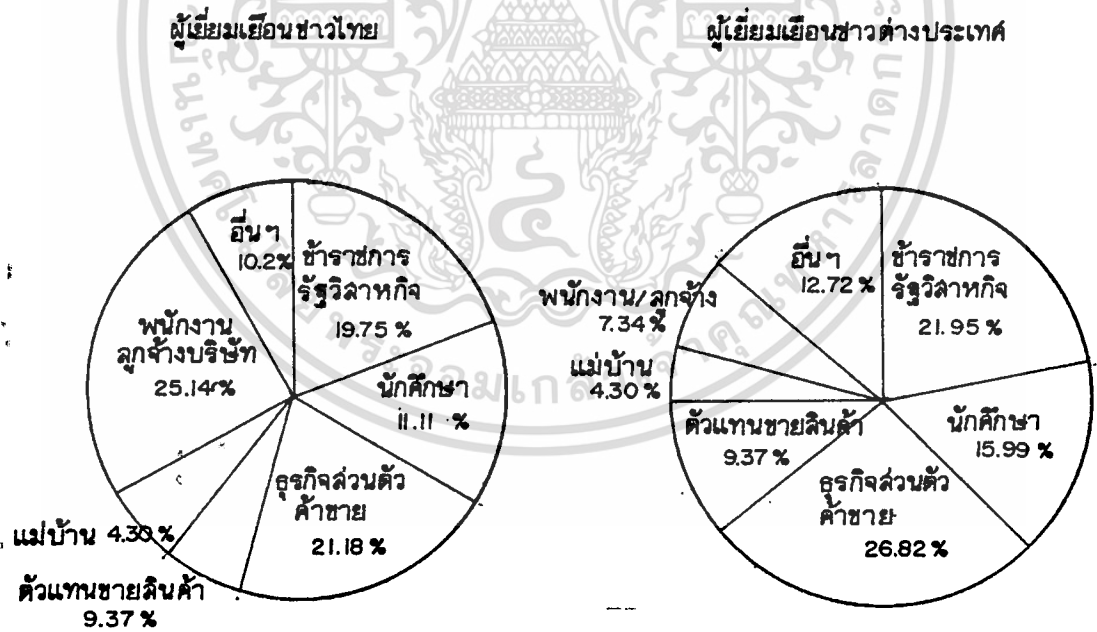
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 2.19 แผนภูมิวงแสดงอายุของผู้เยี่ยมเยียน จังหวัดระยอง ปี 2535



ที่มา การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย.

ภาพที่ 2.20 แผนภูมิวงแสดงลักษณะอาชีพของผู้เยี่ยมเยียน จังหวัดระยอง ปี 2535



ที่มา การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.9 สัดส่วนของนักท่องเที่ยวตามระยะเวลาพำนัก (ร้อยละ)

ระยะเวลาพำนัก(วัน)

นักท่องเที่ยว	1	2	3	4	5	6	7	เฉลี่ย	
								7	รวม (วัน)
ชาวไทย	46.45	31.12	12.01	2.52	3.78	0.34	0.92	2.58	100 2.28
ชาวต่างประเทศ	27.38	38.40	12.93	4.56	7.98	2.66	1.90	4.19	100 3.01
								เฉลี่ยรวม	2.45

ข้อมูลสถานพักแรม ระยะของ

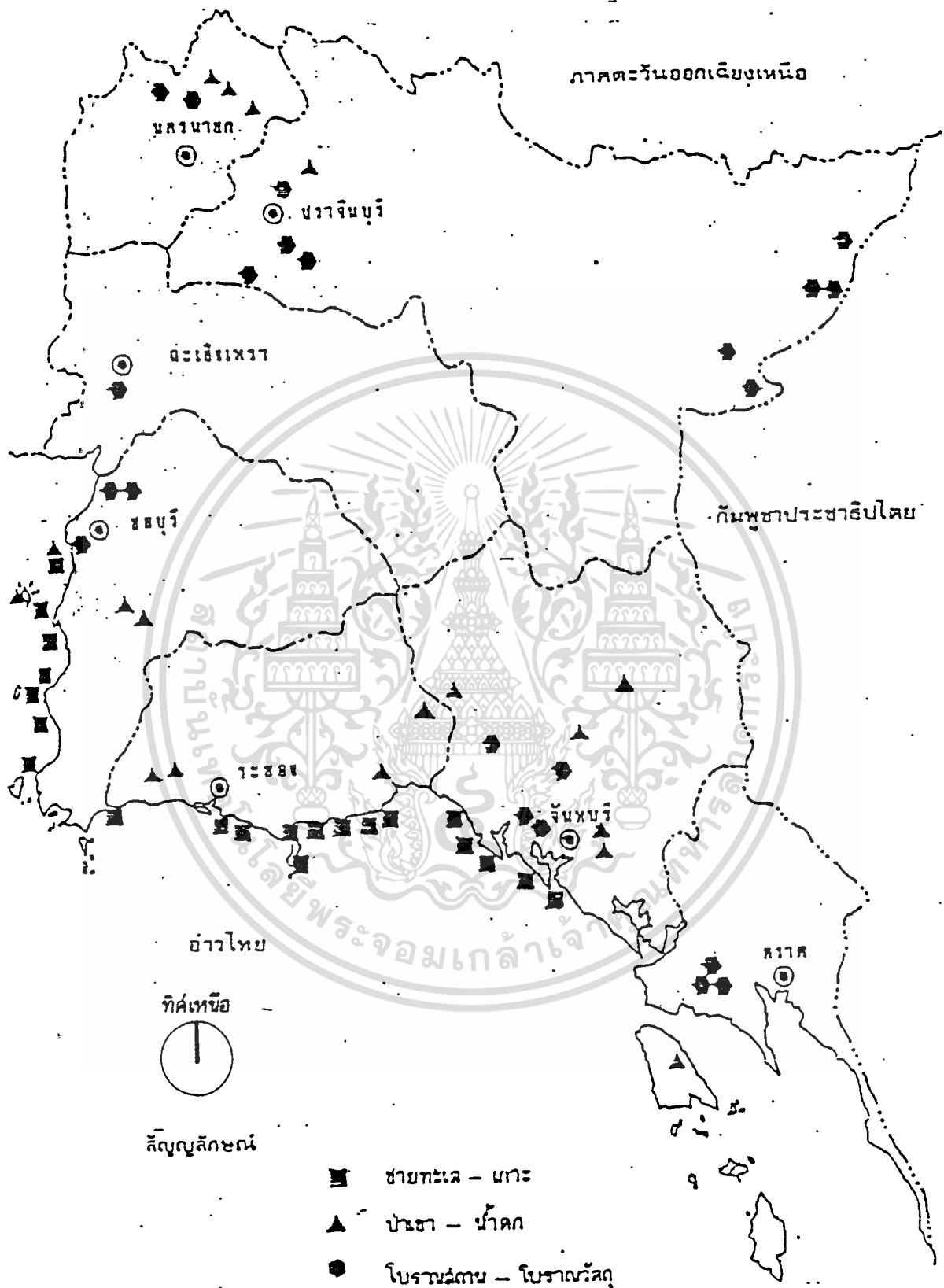
	2534	2535
<u>จำนวนโรงแรม (แห่ง)</u>	(107)	(109)
ในเมือง	12	12
ชายหาดและเกาะเสม็ด	95	97
<u>จำนวนห้องพักของโรงแรม (ห้อง)</u>	(4,243)	(4,356)
ในเมือง	811	803
ชายหาดและเกาะเสม็ด	3,432	3,553
<u>อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (%)</u>	(32.74)	(33.14)
ในเมือง	48.33	58.05
ชายหาดและเกาะเสม็ด	29.82	27.51
<u>จำนวนนักท่องเที่ยวพักโรงแรม (คน)</u>	(578,728)	(590,158)
ในเมือง	197,329	166,513
ชายหาดและเกาะเสม็ด	381,399	423,645
<u>ระยะเวลาพำนักเฉลี่ย(วัน)</u>	(1.38)	(1.66)
ในเมือง	1.56	1.84
ชายหาดและเกาะเสม็ด	1.29	1.60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(2) การท่องเที่ยวจัวหวัดระยอง เปรียบเทียบกับจังหวัดอื่น ๆ ในภาคตะวันออก

การท่องเที่ยวในจังหวัดระยอง เปรียบเทียบกับการท่องเที่ยวในจังหวัดอื่น ๆ ในภาคตะวันออก ปี 2532 - 2535 พบว่าการท่องเที่ยวในจังหวัดระยองมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยตลอด เช่นเดียวกับกับการท่องเที่ยวในจังหวัดจันทบุรี และตราด ในขณะที่การท่องเที่ยวในพัทธา ซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่หมื่นนักท่องเที่ยวเดินทางไปมากที่สุดในภาคตะวันออกนั้นกลับมีแนวโน้มที่ลดลงเรื่อย ๆ โดยส่วนหนึ่งของนักท่องเที่ยวที่ลดลงนี้ อาจหันมาท่องเที่ยวที่จังหวัดระยอง, จันทบุรี และตราด แทนได้ ทั้งนี้เมื่อพิจารณาอัตราส่วน หรือส่วนแบ่งตลาดการท่องเที่ยวในภาคตะวันออก พบว่า ในปี 2535 พัทธายังคงมีส่วนแบ่งตลาดการท่องเที่ยวในภาคตะวันออกที่สูงที่สุด คือ ร้อยละ 45.55 รองลงมาคือ จังหวัดระยองร้อยละ 31.39 จังหวัดจันทบุรี ร้อยละ 16.94 จังหวัดตราด ร้อยละ 6.12 ตามลำดับ (ตารางที่ 2-69)

กล่าวโดยสรุป เมื่อพิจารณาจำนวนนักท่องเที่ยว ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ สถานที่ท่องเที่ยวและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ด้านการท่องเที่ยวในจังหวัดระยองที่มีอยู่มากมายแล้ว พบว่าจังหวัดระยองเป็นจังหวัดหนึ่งในภาคตะวันออกที่มีศักยภาพด้านการท่องเที่ยวที่สูงพอสมควร และเป็นที่ยอมรับว่าในอนาคตจังหวัดระยองจะมีอัตราการเติบโตต่อเนื่องไปอีกนาน โดยเฉพาะอย่างยิ่งการเติบโตด้านการท่องเที่ยวที่จะทดแทนแทนการท่องเที่ยวในพัทธา ซึ่งมีแนวโน้มที่ลดลงเรื่อย ๆ



รูปที่ 2.21 แสดงแหล่งท่องเที่ยวของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระยอง

ดินแดนชายฝั่งตะวันออก เป็นจังหวัดที่อุดมสมบูรณ์ทั้งแหล่งอาหารและผลไม้มานาน ชนิดเป็นเมืองอุตสาหกรรมรวมทั้งแหล่งท่องเที่ยวประเภทป่าเขาและน้ำตก ระยองอยู่ห่างจาก กรุงเทพฯ ๑ 179 กม.

สถานที่ท่องเที่ยว

ศาลสมเด็จพระเจ้าตากสิน อยู่ในวัดลุ่มมหาชัยชุมพล ถ. ตากสินมหาราช
 วัดป่าประดู่ มีพระนอนขนาดใหญ่ ยาว 11.95 เมตร สูง 3.6 เมตร เป็นพระพุทธรูป
 ที่แปลก คือ นอนตะแคงซ้าย
 พระเจดีย์กลางน้ำ อยู่ในวัดสมุทระคงคา (วัดปากน้ำ) องค์พระเจดีย์ตั้งอยู่บนเกาะใน
 แม่น้ำระยอง ช่วงงานลอยกระทงมีงานสมโภช มีการแข่งเรือยาวและการละเล่นต่าง ๆ
 ศาลหลักเมือง ตั้งอยู่ที่ถนนหลักเมือง ในเขตเทศบาล
 สวนศรีเมือง ตั้งอยู่กลางเมือง หลังศาลากลางจังหวัด เป็นสวนสาธารณะ ภายในสวน
 มีหอพระพุทธอังคีรส เป็นที่ประดิษฐานพระพุทธอังคีรส
 หาดแหลมเจริญและหาดแสงจันทร์ เป็นชายหาดที่อยู่ใกล้ตัวเมืองมากที่สุด เหมาะสำหรับ
 การพักผ่อนเล่นน้ำทะเล
 หาดทรายทอง เลี้ยวขวาเข้าทางแยกตรงข้ามตลาดมาบรรพตชายหาดเจียบสงบ เป็น
 ที่ลงเรือข้ามไป เกาะสะเก็ด
 หาดพูน-หาดปลา ตั้งอยู่ที่ อ. บ้างฉาง เป็นหาดติดต่อกันสงบเจียบเหมาะเป็นที่พักผ่อน
 มีร้านอาหารและที่พักบริการ
 อ่างเก็บน้ำดอกกราย ตั้งอยู่ใน อ. ปลวกแดง 35 กม. จากตัวเมืองระยอง เป็นที่ตั้ง
 ของโครงการศูนย์บริการการพัฒนาปลวกแดงตามพระราชดำริ ในด้านการเกษตร ธรรมชาติสวยงาม
 เหมาะแก่การพักผ่อน
 หาดแม่รำพึง อยู่ในเขต อุทยานแห่งชาติเขาแหลมหญ้าหมู่เกาะเสม็ด ชายหาดเจียบสงบ
 น้ำทะเลใส สุดหาดเป็นที่ตั้งบ้านกันอ่าว หมู่บ้านประมงเล็ก ๆ ที่น่าสนใจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สวนพฤกษชาติไสยา อยู่ใกล้ปากทางเข้าบ้านแพร์ ร่มรื่นด้วยพรรณไม้นานาพันธุ์มีบ้าน
ไทยโบราณ และเป็นทีที่เก็บสะสม และเป็นทีที่เก็บสะสมวัตถุโบราณ

บ้านแพ เป็นแหล่งจำหน่ายผลิตภัณฑ์พื้นเมืองประเภทอาหารทะเลเป็นที่มาเรือไปเกาะเสม็ด
สถานที่ท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงที่สุดของจังหวัดระยอง

สวนรุกขชาติเพ (สวนสน) ชายฝั่งทะเลช่วงนี้ร่มรื่นด้วยดงสน

สวนวังแก้ว สถานที่ท่องเที่ยวเอกชนที่มีธรรมชาติสวยงาม

แหลมแม่พิมพ์ ชายทะเลสงบ น้ำใส เป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยว

อนุสาวรีย์สุนทรภู่ ยอดกวีเอกของไทยผู้แต่งวรรณคดีเรื่อง พระอภัยมณี

วัดสารนาถธรรมาราม อยู่ในตลาด อ.แก่ง เป็นวัดซึ่งมีพระอุโบสถจตุรมุขที่วิจิตร
งดงาม ได้จำลองสถานที่สำคัญทางพระพุทธศาสนาไว้ที่มุมพระอุโบสถ

อุทยานแห่งชาติเขาชะเมา-เขาวง อุทยานที่ร่มรื่นด้วยป่าไม้นานาพันธุ์ มีน้ำตกเขาชะเมา
และถ้ำเขาวงเป็นสถานที่ที่น่าสนใจ

ศาลสมเด็จพระหลวงชุมพรา อยู่ในปากน้ำประแสร์ อ.แก่ง ประดิษฐานรูปหล่อเท่า
องค์จริงของกรมหลวงชุมพรา พระบิดาแห่งกองทัพเรือไทย

หมู่เกาะมัน มีทิวทัศน์ทางทะเลสวยงาม มีปะการัง และปลาหลากสี น้ำทะเลใส
สะอาด

สินค้าพื้นเมืองและของที่ระลึก ได้แก่ ผลิตภัณฑ์จากทะเล เช่น กะปิ กุ้งแห้ง ปลาหมึก
หาซื้อได้ที่ตลาดบ้านแพและตลาดในตัวเมืองระยอง

ผลไม้ ได้แก่ ทุเรียน เงาะ มังคุด และระกำหวาน

เทศกาลและงานประเพณี

1. งานเทศกาลผลไม้และของดีเมืองระยอง เดือนพฤษภาคม
2. งานสุนทรภู่ เดือนมิถุนายน (อำเภอแก่ง)
3. งานลอยกระทงและห่มผ้าพระเจดีย์กลางน้ำ เดือนพฤศจิกายน
4. งานปีใหม่และงานกาชาด เดือนธันวาคม-มกราคม

คำขวัญจังหวัดระยอง

ผลไม้โอชา อุตสาหกรรมก้าวหน้า น้ำปลารสเด็ด เกาะเสม็ดสวยหรู

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.6 การพัฒนาที่มีผลกระทบต่อโครงการ

โครงการพัฒนาที่มีผลกระทบต่อโครงการในการก่อให้เกิดจำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนจังหวัดระยองเพิ่มขึ้น ซึ่งทำให้มีผู้มาใช้บริการของโครงการ และการพัฒนาภาวะเศรษฐกิจ รายได้ของ ประชากร จำนวนประชากร และการติดต่อ สื่อสารของจังหวัดระยอง ได้แก่ การพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก อันเนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวมีศักยภาพในการพัฒนาสูง ดังนี้

1. เพื่อการกระจายความเจริญ และกิจกรรมทางเศรษฐกิจออกจากกรุงเทพมหานคร อย่างเป็นระบบ

2. เพื่อปรับโครงสร้าง อุตสาหกรรมของประเทศ

3. เพื่อเป็นศูนย์กลาง ที่จะเชื่อมโยงระหว่างการพัฒนาภาคตะวันออกกับภาคเหนือ และเป็นกำลังเปิดประตูใหม่สำหรับการพัฒนาประเทศ

พื้นที่เป้าหมาย จ. ชลบุรี และจังหวัดระยอง ซึ่งมีแนวทางการพัฒนา ดังนี้

เมืองชลบุรี จะเป็นศูนย์กลางของภูมิภาคที่มีความสำคัญมากยิ่งขึ้นในเชิงธุรกิจการบริหารของภาครัฐบาล

แหลมฉบัง จะเป็นเมืองท่าสมัยใหม่ของประเทศ

พัทยา จะเป็นเมืองท่องเที่ยวควบคู่ไปกับศูนย์พาณิชย์ และธุรกิจการค้า

มาบตาพุด จะเป็นเมืองอุตสาหกรรมสมัยใหม่ของประเทศ

เมืองระยอง จะเป็นศูนย์บริการ และฐานการศึกษาและวิจัยด้านเทคโนโลยี

ซึ่งการพัฒนาดังกล่าวจะนำมาซึ่ง การกระจายความเจริญสู่ท้องถิ่น และกระจายรายได้สู่ประชากรในท้องถิ่น และนำมาซึ่งการพัฒนาระบบสาธารณูปการ ที่อำนวยความสะดวกแก่ประชาชน นักท่องเที่ยว จากการเพิ่มรายได้ของประชาชน และจำนวนประชาชน และแรงงาน ก่อให้เกิดการใช้จ่ายเพื่อการสนองตอบความต้องการพักผ่อน ต้องการความบันเทิง หลังจากการทำงาน เป็นต้น

2.6.๒ การคาดการณ์ประมาณจำนวนห้องพัก

จากการคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยและต่างประเทศในปี 2539 ซึ่งเป็นที่คาดว่าโครงการจะเริ่มเปิดดำเนินการได้ จะเห็นว่าในปี 2533 จังหวัดระยองมี จำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทย 1,785,580 คนและนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ 144,780 คน จากการคาดการณ์ในปี 2539 จังหวัดระยองจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทย 2,574,200 คนและชาวต่างประเทศ 208,541 คน เมื่อนำมาคำนวณห้องพัก ของจังหวัดระยอง ดังนี้

$$\text{สูตร จำนวนผู้เข้าพักเฉลี่ยต่อห้อง} = \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{เวลาพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{จำนวนห้องพัก} \times \text{อัตราการเข้าพัก} \times 365 \text{ วัน}}$$

$$\text{สูตร จำนวนห้องพัก} = \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{เวลาพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{จำนวนผู้มาพักเฉลี่ย} \times \text{อัตราการเข้าพัก} \times 365 \text{ วัน}}$$

จำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2533	1,930,360 คน
ระยะเวลาพำนักเฉลี่ย	2.4 วัน
อัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ	70
จำนวนห้องพักที่มีอยู่	5,529 ห้อง

$$\begin{aligned} \text{จำนวนผู้เข้าพักเฉลี่ยต่อห้อง} &= \frac{1930,360 \times 2.4 \times 100}{5,529 \times 70 \times 365} \\ &= \frac{4632,286,400}{141,269,950} \\ &= 3.28 \text{ คน/ห้อง} \end{aligned}$$

จำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2539	2,784,741 คน
ระยะเวลาพำนักเฉลี่ย	2.4 วัน
อัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ	70
จำนวนผู้เข้าพักเฉลี่ยต่อห้อง	3.28 คน/ห้อง

$$\begin{aligned} \text{จำนวนห้องพัก} &= \frac{2,784,741 \times 2.4 \times 100}{3.28 \times 70 \times 365} \\ &= \frac{668,337,840}{83,804} \\ &= 7,975 \text{ ห้องพัก} \end{aligned}$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดังนั้นจำนวนห้องพักที่ต้งการทั้งหมดในปี 2539 = 7,975 - 5,529
= 2,446 ห้อง

สรุปได้ว่าในปี 2539 จังหวัดระยองต้งการห้องพักเพิ่มขึ้นอีก 2,446 ห้อง เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศที่มีอัตราการเพิ่มขึ้นและสนองตอบต่อนโยบายของรัฐบาลในการส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

2.6.2. การลงทุนเบื้องต้นของโครงการ

1. แหล่งเงินทุนและโครงสร้างงบประมาณของโครงการ

1.1 แหล่งเงินทุนของโครงการ แบ่งออกได้เป็น 2 ส่วนใหญ่ คือ เงินทุนจดทะเบียน ซึ่งได้มาจากการเปิดขายหุ้นกับมหาชน หรือบุคคลธรรมดา รวมทั้งหลาย ๆ คน ในรูปของบริษัท หรือเป็นทั้งสองแบบผสมกัน โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิ โดยมีข้อแตกต่างกันที่การออกเสียงและการรับเงินปันผล ส่วนที่สองคือ เงินกู้ (Loan) มีหลายลักษณะ คือ เงินกู้ระยะยาว เครดิตสินเชื่อ และงบเงินเกินบัญชี เงินกู้จะใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในขณะดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะเป็นเงินกู้แบบ Term Loan คือ การกู้เงินจากสถาบันการเงินหรือธนาคารฯ ทยอยจ่ายเงินเป็นงวด ๆ ในระหว่างการดำเนินงานก่อสร้างตามที่ไดวางแผนเอาไว้ ส่วนการใช้คืนของเงินกู้ ส่วนใหญ่จะใช้คืนภายใน 5-7 ปี ซึ่งอยู่ในระยะของการได้สิทธิยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ในกรณีที่โครงการได้รับส่งเสริมการลงทุน

การกู้เงินแบบ Term loan นั้น ส่วนใหญ่สถาบันการเงินหรือธนาคารจะไม่ยอมคิดดอกเบี้ยหรือให้ระยะปลอดหนี้ในช่วงระยะเวลาหนึ่งตามแต่จะตกลงกัน

อัตราส่วนของเงินทุนต่อเงินกู้ จะอาศัยข้อกำหนดและเงื่อนไขของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนที่ได้กำหนดไว้ว่า

1.2 โครงสร้างงบประมาณของโครงการ ในการประมาณงบประมาณของโครงการ ใช้การเปรียบเทียบจากการลงทุนในกิจการโรงแรมชั้น 1 ในต่างจังหวัด ราคาประมาณห้องละ 500,000 - 1,200,000 ซึ่งถ้านำมาเปรียบเทียบจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนพบว่า มีอัตราเฉลี่ยห้องละประมาณ 1,000,000 บาท โดยรวมค่าการก่อสร้าง ค่าเครื่องจักร เครื่องไฟฟ้า เครื่องปรับอากาศ ค่าเฟอร์นิเจอร์ต่อเติมตกแต่งและอื่น ๆ ยกเว้นค่าที่ดินและปรับปรุงที่ดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.9 แสดงสัดส่วนของโครงสร้างงบประมาณของโครงการ

องค์ประกอบของโครงสร้างเงินทุน	อัตราส่วนของการเงินทุน (ร้อยละ)
ค่าที่ดินและปรับปรุงที่ดิน	10
ค่าก่อสร้าง	45
ค่าเครื่องจักร เครื่องไฟฟ้า	25
ค่าเฟอร์นิเจอร์ตกแต่ง	10
ค่าธรรมเนียมออกแบบควบคุม	3
ค่าใช้จ่ายก่อนดำเนินการ	1
ค่าเงินทุนหมุนเวียน	6
รวม	100.00

ที่มา มาตรฐานธุรกิจลงทุน

ตารางที่ 2.10 แสดงอัตราส่วนการคืนเงินกู้ในระยะ 10 ปี

ปีดำเนินการ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
การคืนเงินกู้ (ร้อยละ)	12	14	16	18	20	20	20	22	22	22

ที่มา มาตรฐานธุรกิจการลงทุน

2. การกำหนดอัตราส่วนและอัตราราคาห้องพัก

2.1 การกำหนดอัตราส่วนของห้องพัก สำหรับโครงการได้กำหนดโดยใช้อัตราส่วนเปรียบเทียบจากอาคารในบริเวณข้างเคียง ซึ่งได้กำหนดสัดส่วนระหว่างห้องชุด (suite room) ค่าห้องพักธรรมดา (standard room) ในอัตรา 1 : 17 รัโดยทั้งโรงแรมแยกห้องชุดออกเป็น suite room:deluxe room ในอัตรา 2:1 จึงสรุปได้ว่าโครงการจะมีห้องพักในลักษณะต่าง ๆ ดังนี้

ส่วนห้องพักของโรงแรม (Gust room)

- ห้องธรรมดา (standard room) 128 ห้อง
- ห้องชุดธรรมดา (Suit room) 66 ห้อง
- ห้องชุดพิเศษ (Deluxe room) 8 ห้อง

2.2 อัตราค่าเช่าห้องพัก ปัจจุบันอัตราค่าเช่าห้องพักต่อห้องต่อเดือน เฉลี่ยประมาณ 1,000 บาท ต่อห้องต่อคืน และในการพิจารณาอัตราค่าเช่าที่พักนี้ จะขึ้นราคาทุก ๆ 2 ปี ใน อัตรา ร้อยละ 10 ส่วนในฤดูเทศกาล จะขึ้นอยู่กับอัตราร้อยละ 50

2.3 อัตราการเข้าพักเฉลี่ย กำหนดให้อัตราเข้าพักเฉลี่ยของปีแรกเป็น 65% เป็นเกณฑ์ ที่ต่ำสุดที่ควรลงทุน ต่อจากนั้นอัตราการเข้าพักจะเพิ่มขึ้นทุก ๆ 2 ปี

ตารางที่ 2.1 แสดงอัตราส่วนการเข้าพักในระยะ 10 ปี

ปีดำเนินการ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	65	65	70	70%	75	75	80	80	80	87

ที่มา : จากการวิเคราะห์

3. การประมาณผลตอบแทนของโครงการ

การประมาณผลตอบแทนของการลงทุน ประกอบด้วยรายรับและรายจ่าย ซึ่งผลตอบแทน ของโครงการ ควรมียอดสูงพอที่จะทำให้กลุ่มผู้ลงทุนเกิดความมั่นใจในการดำเนินการ ซึ่งผล ต่อผลตอบแทนของการดำเนินการโรงแรมควรประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

1. รายรับของโรงแรม จะประกอบไปด้วย รายได้จากห้องพัก รายได้จากอาหาร และเครื่องดื่ม รายได้จากการจัดเลี้ยง รายได้จากร้านค้าให้เช่าและรายได้จากกิจกรรมทาง สันทนาการ

- รายได้จากห้องพัก (Room sales) เป็นรายได้หลักของโรงแรม โดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ ห้องพักแบบมาตรฐาน (Standard room) และห้องพักพิเศษ โดยจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ต่อปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- รายได้จากอาหารและเครื่องดื่ม (Food & beverage sales) คาดว่าจะมีรายได้จากอาหารและเครื่องดื่ม ต่อรายได้จากห้องพักในอัตราส่วน 1 : 1 โดยมีอัตราส่วนของอาหารต่อเครื่องดื่มเท่ากับ 2 : 1

- รายได้จากร้านค้าให้เช่า (Retail shop) ก็จะมีรายได้จากการทำสัญญาเช่า (Advance payment) หน่วยละ 1 บาท และค่าเช่าต่อเดือนประมาณ 300 บาทต่อตารางเมตร

- รายได้ กิจกรรมทางสังฆนาการ

2. รายจ่ายของโรงแรม ประกอบด้วย รายจ่ายทางตรง และรายจ่ายทางอ้อม ซึ่งสามารถจำแนกได้ตามรายละเอียด ดังนี้

- เงินเดือนและค่าจ้าง (Salaries and wages) อัตราเงินเดือนและค่าจ้าง จะไม่มากเหมือนโรงแรมชั้น 1 ในกรุงเทพมหานคร หรือ เมืองใหญ่ โดยจะใช้อัตราทั่วไปเพื่อช่วยในการพิจารณา และได้ใช้อัตราเงินเดือนและค่าจ้างเฉลี่ยประมาณ 3,500 บาทต่อเดือน

- ค่าอาหารและเครื่องดื่ม (Food and beverage cost) จะใช้อัตราการจ่ายอาหารและเครื่องดื่มเป็นเกณฑ์ โดยทั่วไปจะใช้ประมาณ 38% เพราะค่าใช้จ่ายโดยทั่วไปจะอยู่ที่ระบบบริหาร ซึ่งจะต้อง มีการควบคุมการรั่วไหลให้น้อยที่สุด

- ค่าใช้จ่ายในการบริหารโรงแรม (Operating expenses) จะมีอัตราเฉลี่ยประมาณ 13% ของรายได้ทั้งหมดและจะเพิ่มทุก ๆ ปีละ 5% ซึ่งอัตรานี้ใช้เป็นอัตราการใช้ผู้บริหารอาชีพ และอัตราค่าใช้จ่ายของโรงแรมประเภทรีสอร์ททั่ว ๆ ไป

- ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา (Maintenance expenses) จะมีอัตราเฉลี่ยประมาณ ร้อยละ 2 ของรายได้ทั้งหมด และจะเพิ่มขึ้นทุก ปี ๆ ละ 5%

- ค่าประกัน (Insurance) อัตราค่าประกันจะขึ้นอยู่กับสภาพของสิ่งก่อสร้างและทรัพย์สิน

- ค่าปรับปรุง (Renovation) โดยทั่วไปจะมีการปรับปรุง 5% ของค่าลงทุน

2.7 การศึกษาอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกัน

2.7.1 โรงแรมรอยัล คลิฟ บีช

สถานที่ตั้ง พัทยา ชลบุรี

จำนวนห้อง 700 ห้อง โดยแบ่งออกเป็น

Standard rooms	: จำนวน 579 ห้อง อยู่ใน main Building ขนาดห้อง 8.00 x 4.00 เมตร บางห้องมี connecting door ยกเว้นชั้น 9 ขนาด 7.50 x 4.00
Superior rooms	: จำนวน 94 ห้อง หรือเรียกว่า cliff studio อยู่บนส่วน cliff terrace โกลทะเลขนาดห้อง 9.00 x 4.00 เมตร (เพิ่ม lounge area) ไม่มี connecting door
Family suites	: จำนวน 12 ห้อง มี 2 bedrooms and lounge อยู่บนส่วน cliff terrace สำหรับครอบครัว ที่มีเด็กเล็ก (ห้องนอนอีกห้องไม่มี balcony ติดทะเล)
Executive suites	: จำนวน 15 ห้อง มี lounge and bar 2 ห้องน้ำ และ 2 หรือ 3 ห้องนอน อยู่ใน main building

โรงแรมเปิดบริการเมื่อต้นปี 2517 และในปัจจุบันกำลังสร้างอาคารเพิ่มเติมเป็น

Guest room เพิ่มเติมชั้นอีก

1) เหตุผลในการออกแบบ

เนื่องจากลักษณะภูมิประเทศทางธรรมชาติ ซึ่งเป็นที่ราบทางหน้าผาและมีระดับคดหล่นลงสู่ชายหาดเบื้องล่าง ซึ่งต่ำลงไปเกือบ 20 เมตร สถาปนิกได้อาศัยลักษณะทางภูมิประเทศในการเน้นรูปลักษณะของตัวอาคาร ให้เน้นเป้าจุดเด่นในระยะไกลเมื่อมองเข้ามาจากทะเล ในขณะที่แขกผู้มาพักจะมี โอกาสเลือกพักในอาคารชายหาดเพื่อที่จะเล่นน้ำทะเลเป็นส่วนใหญ่ หรือผู้ที่ประสงค์จะมาพักผ่อนเพื่อต้องการทัศนวิสัยในมุมกว้างในโรงแรม ซึ่งมีสิ่งบริการความสะดวกสบายพร้อมสรรพด้วยเหตุนี้

จึงจึงออกแบบให้กลุ่มของอาคารแยกออกเป็น 3 ส่วน คือ โยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนที่ 1 อยู่ริมหาดเรียก คลิฟเทอเรซ cliff terrace or house เป็น
ห้องพักริมหาด

ส่วนที่ 2 คือส่วนพักผ่อน มี cowling and shopping arcade อยู่
ทางด้านใต้ของหน้าผาส่งขึ้นมาจากชายหาด

ส่วนที่ 3 อยู่ที่ราบบน หน้าผาเป็นตึกอาคารใหญ่ (main building)
ซึ่งเป็นห้องพักแขกตึกอาคารสูง 10 ชั้น

1. cliff terrace of cliff house เป็นอาคารสูง 4 ชั้น ตั้งอยู่ริมหาด
ทรายทะเล โดยหันหน้าตึกอาคารออกสู่ทะเลปลายหนึ่งของอาคารห้อยเกาะอยู่กับหน้าผาด้านทิศ
เหนือ ซึ่งมีเพียง 1 ชั้น ตึกอาคารเลื้อยไปตามทิศใต้ตามระดับของภูมิประเทศ ซึ่งต่ำลงไป
จำนวนชั้นก็จะเพิ่มขึ้นเป็น 2-3 และ 4 ชั้น เมื่อถึงแนวทรายที่ชายหาด การที่ออกแบบให้มีลักษณะ
ลดหลั่นกันเช่นนี้ เพื่อจะรักษาแนวสันโค้งของธรรมชาติไว้ โดยให้ตึกอาคารกลมกลืนไปกับธรรม-
ชาติให้มากที่สุด ตามจินตนาการของสถาปนิกที่สร้างอาคารขึ้นมาโดยให้คงสภาพธรรมชาติไว้เป็น
ส่วนใหญ่ แทนที่จะเปลี่ยนสภาพของธรรมชาติเพื่อสร้างอาคาร

อาคาร cliff terrac มีเนื้อที่ทั้งหมด 10.321 ไร่เศษ มีห้องพักทั้ง
หมด 106 ห้อง แบ่งออกเป็นห้องชุด 14 ห้อง ในแต่ละชั้นของอาคารถาดยแนวของชั้นที่อยู่เหนือ
ถัดไปทุกชั้นในทางเบื้องหลัง เพื่อให้ความรู้สึกเป็นส่วนสลับในแต่ละชั้นที่จะเห็นระเบียงมีสไลด์
จากชั้นที่สูงกว่า ทางเข้าอาคารเมื่อผ่านฝ่ายต้อนรับจะต้องลงมาจากชั้นบนสุดของอาคารด้วยลิฟท์
หรือบันได อาคารหลังนี้เป็นส่วนที่อยู่ติดกับชายหาดมากที่สุด นอกจากมีห้องพักแขก แล้วก็มี
night club ซึ่งมีชื่อว่าอยู่ระเคียไตคิน

2. อาคาร bowling อยู่ในระดับที่สูงขึ้นมาจาก cliff terrace เป็น
อาคารสูง 3 ชั้น อยู่ทางด้านใต้ ที่ซึ่งมองเห็นได้ทางสระว่ายน้ำและชายหาด เนื้อที่ทั้งหมด 3 ชั้น
รวม 10,199 ตารางเมตร ประกอบด้วยบริเวรเลนโบว์ลิ่ง จำนวน 16 เลน และมีภัตตาคาร
night club อาบอบนวดและส่วนขายของ (shopping arcade)

3. อาคารใหญ่ Main building เป็นอาคารหลักของโรงแรมมีเนื้อที่ทั้งหมด

59,767 ตารางเมตร มีความสูงทั้งหมด 10 ชั้น ในรูปลักษณะอักษร Y shaped ตัวอาคารตั้งอยู่ในที่ราบสูงที่สุดทางคานทิศตะวันออกของ cliff terrace มุมหนึ่งของอาคารเป็นห้อง suite ซึ่งยื่นออกทางทะเลตั้งแต่ชั้น 3 ไปจนถึงชั้น 10 เป็นห้องพักแขกทั้งห้องธรรมดาและห้องชุดรวมกันได้ 517 ห้อง ชั้นล่างของอาคารเป็นส่วนบริการต่าง ๆ ว่างประกอบด้วย ห้องครัว ห้องรับประทานอาหารรวม เนื้อขึ้นมาเป็นชั้นระดับดินจากทางเข้าซึ่งมาตามถนนใหญ่จากเขาพระตำหนัก เป็นส่วนโถงทางเข้าใหญ่ ฝ่ายต้อนรับลงทะเลเขียนและจองห้อง มีห้องฉายภาพยนตร์ ห้องโถงพักผ่อนและทางเดินเชื่อมต่อกับอาคารโบริวาลิ่ง ซึ่งมีห้องร้านค้าต่อเนื่องไปจนถึงอาคารโบริวาลิ่งในชั้นลอย (MAZZANINE FLOOR) ของอาคารนี้ประกอบด้วยห้องโถงใหญ่จุคนได้ถึง 1,000 คน และมีห้องประชุมย่อยอีก 5 ห้อง ซึ่งเชื่อมต่อไปถึงอาคารโบริวาลิ่งทางเข้าออกของโรงแรมอยู่ที่อาคารหลังนี้ ซึ่งเป็นคานหลังของโรงแรม (โดยถือว่าคานทะเลเป็นคานหน้าของโรงแรม) สถาปนิกได้ออกแบบเส้นทางเข้าเป็นพิเศษด้วยรูปทรงของหลังคา ในลักษณะการพนมมือต้อนรับได้จัดส่วนประกอบบริเวณนี้ด้วยภูมิสถาปัตยกรรมและบริเวณที่จอดรถซึ่งจุได้ถึง 280 คัน การจัดองค์ประกอบเหล่านี้ทำให้ความรูสึกว่าคานทางเข้าหลักของโรงแรมเป็นคานหลังหมดไป

เมื่อพิจารณาดังเหตุผลในการออกแบบแล้วจะเห็นว่า แม้สถาปนิกจะได้แบ่งอาคารออกเป็น 5 ส่วน แต่ก็ได้จัดกลุ่มของอาคารให้เชื่อมโยงถึงกันดีเป็นอย่างดี ถ้าย้อนกลับไปฝั่งบริเวณชั้นระดับดินจะเห็นได้ชัดว่า แยกที่มาพักโรงแรมเมื่อลงจากรถแล้วจะสามารถเข้าไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารทุกหลังได้โดยไม่เปียกแม้จะมีฝนตก เนื่องจากทางเชื่อมต่อไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารไว้หมด นอกจากนี้เพื่อประโยชน์ใช้สอยดังกล่าวทางติดต่อระหว่างอาคาร ซึ่งออกมาในรูปแบบช่องโหว่และทางเดินนี้กลายเป็นส่วนประกอบที่เชื่อมให้กลุ่มอาคารมีความสัมพันธ์ และกลมกลืนกันเป็นอย่างดีด้วย

โดยเหตุที่ตัวอาคารใหญ่อยู่สูงจากระดับน้ำทะเลเกือบ 20 กิโลเมตร ถ้าหากจะให้มีการเดินทางลงสู่ทะเลเพียงทางคาน cliff terrace เพียงทางเดียวแล้วก็รูสึกว่าจะไม่เป็นการแก้ปัญหาที่ดีนัก สถาปนิกได้ช่วยเหลือผู้ที่พักบนอาคารใหญ่ ซึ่งประสงค์จะลงไปสู่ริมหาดทรายได้สะดวกรวดเร็ว ด้วยการสร้างทางเดินยื่นออกไปจากระเบียงหน้าผาแล้วทำลิฟท์สำหรับลำเลียงผู้มาพักลงสู่ทะเลได้สะดวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนประกอบอื่น ๆ นอกจากที่กล่าวมาแล้วมุมที่สบายที่สุดมุมหนึ่งของโรงแรมก็คือ
ระเบียงบนหน้าผา ซึ่งมีสระว่ายน้ำ ที่นั่งนอนพักซึ่งจะได้รับลมโกรกตลอดเวลา แม้จะมีแสงแดดจ้า
พิจารณาถึงรูปแบบของตัวอาคารแต่ละหลัง จะเห็นได้ว่ามีรูปลักษณะที่แตกต่างกันตาม
ลักษณะที่ตั้งตัวอาคาร Cliff terrace จึงอยู่ต่ำสุดติดทะเลขึ้น ออกแบบโดยวางตัวอาคารไปตาม
ยาว แต่ลดหลั่นขึ้นของอาคารไปตามระดับและสภาพภูมิประเทศโดยที่ตัวอาคารมีความสูงทั้งหมด 4
ชั้น เพื่อที่จะให้ระเบียงของแต่ละห้องคานที่ยื่นออกทะเลมีความเป็นสัดส่วนในตัวเองและมีทัศนีย-
ภาพเป็นมุมกว้าง โดยไม่มีสิ่งกีดขวางสายตาและพื้นของอาคารที่อยู่ชั้นบนจึงออกแบบให้ชั้นที่อยู่ต่ำ
กว่าชั้นเลยชั้นแนวระเบียงชั้นบนออกออกไปอีกในสัดส่วนที่พอดี

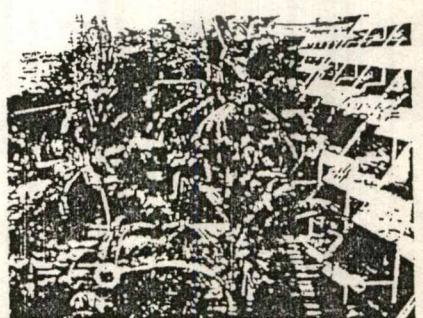
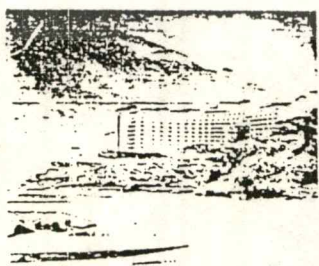
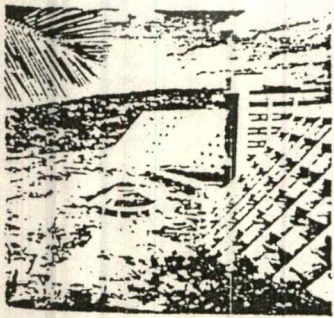
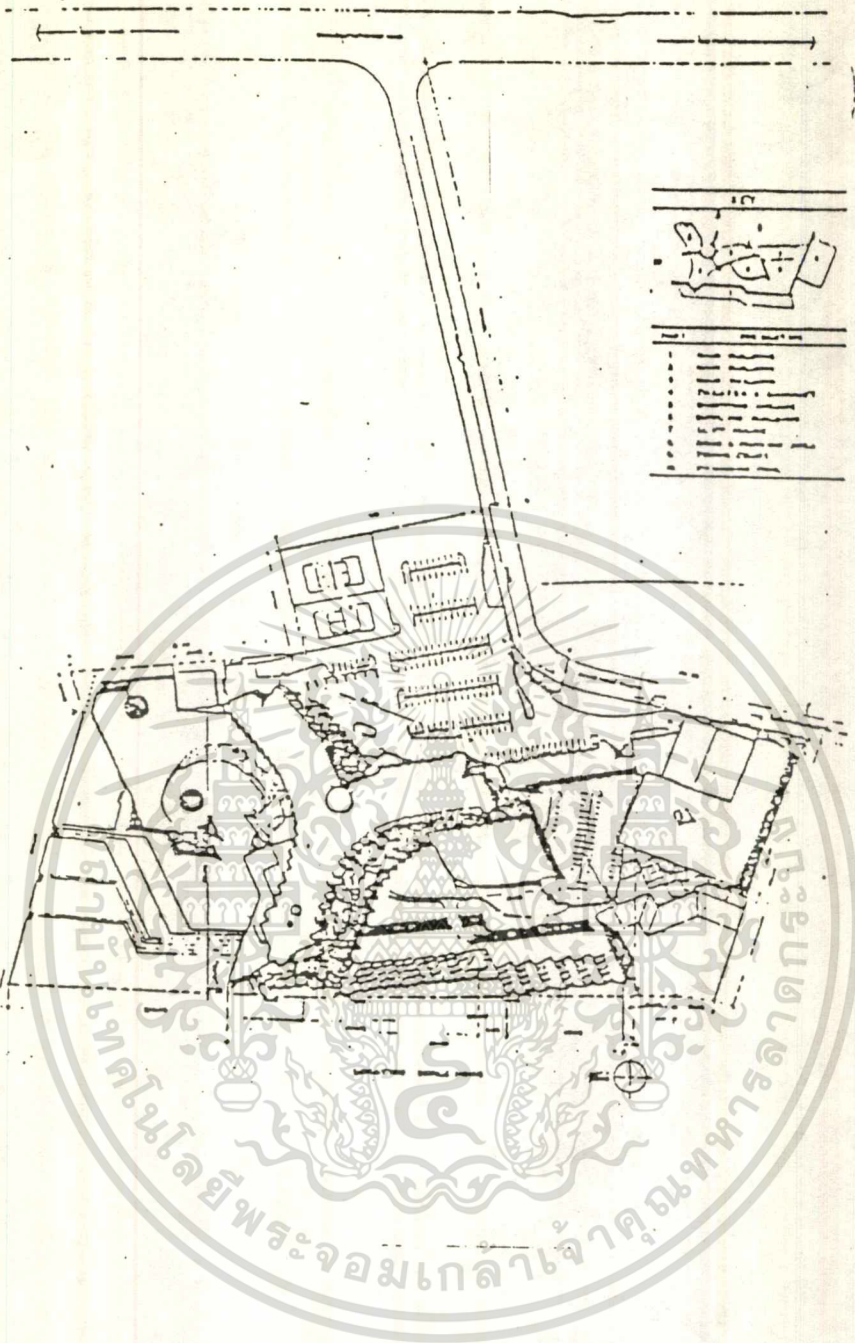
ส่วนตัวอาคารใหญ่ นั้น สถาปนิกออกแบบตัวอาคารในรูปลักษณะตัว เพื่อให้อันเหมาะสม
กับลักษณะภูมิประเทศที่เป็นแหลม ยื่นออกไปในทะเลทำให้ห้องพักแบบที่หันเข้ารับทัศนียภาพทาง
คานทะเลมากกว่าการวางรูปอาคารไปตามแนวยาวธรรมดา ส่วนคานตรงข้ามจากทะเล ซึ่งเป็น
คานทางเข้าหลักใต้ห้องโถงใหญ่ และจัดเป็นห้องพักสำหรับแขกแบบมาท่องเที่ยวเป็นกลุ่ม
(tourist group type) ศูนย์กลางของอาคารซึ่งเป็นแนวแยกของรูป ได้จัดให้เป็นส่วน
บริการ (Circulation Core) นั้น สิ้นที่สุดที่จะไปยังมุมต่าง ๆ ของอาคาร

2) ระบบความปลอดภัย

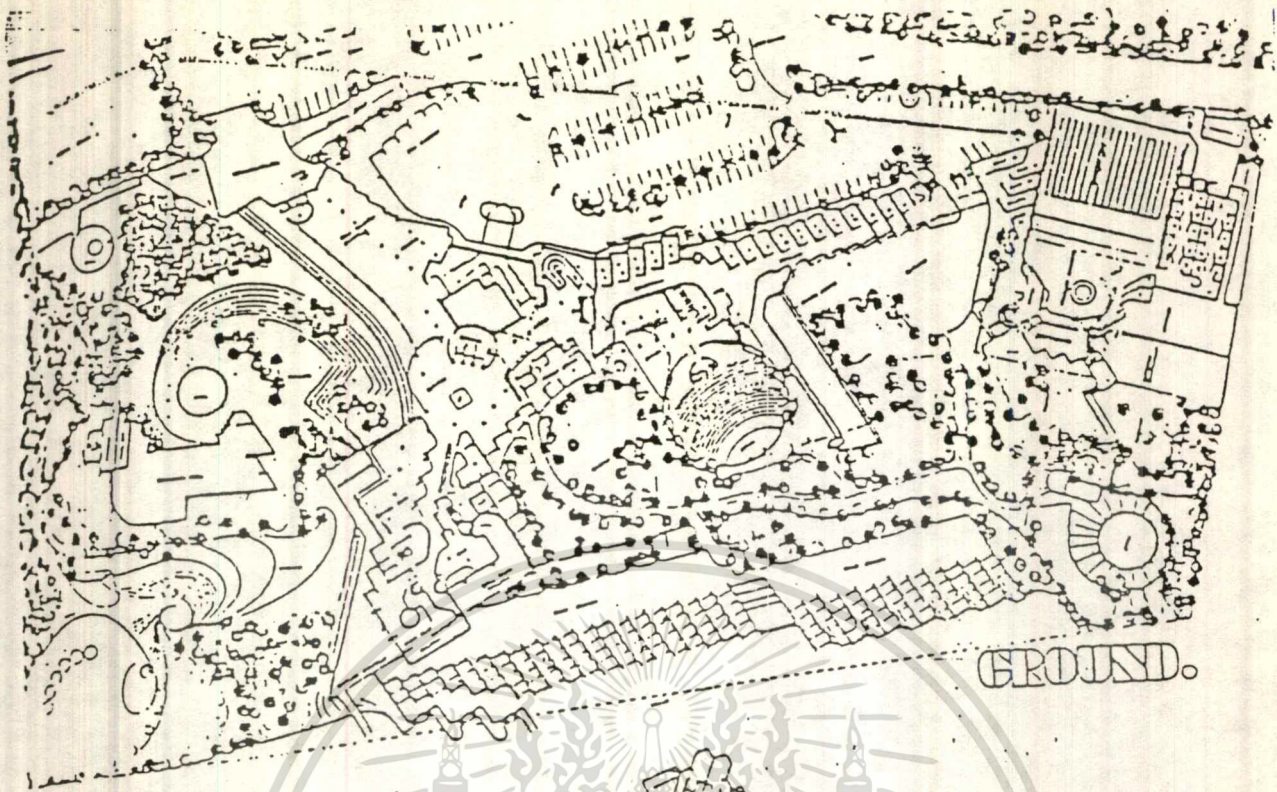
โรงแรม Royal cliff ได้เตรียมระบบเตือนอัคคีภัยได้ไว้ตามส่วนต่าง ๆ ทั้ง
โรงแรม โดยเฉพาะตัวอาคารใหญ่ นอกจากจะมีบันไดหนีไฟมากถึง 3 ชุด แล้วยังได้เตรียมท่อน้ำ
สำหรับดับไฟ Fire house ไว้ในตัวอาคารด้วย

3) ระบบน้ำประปา

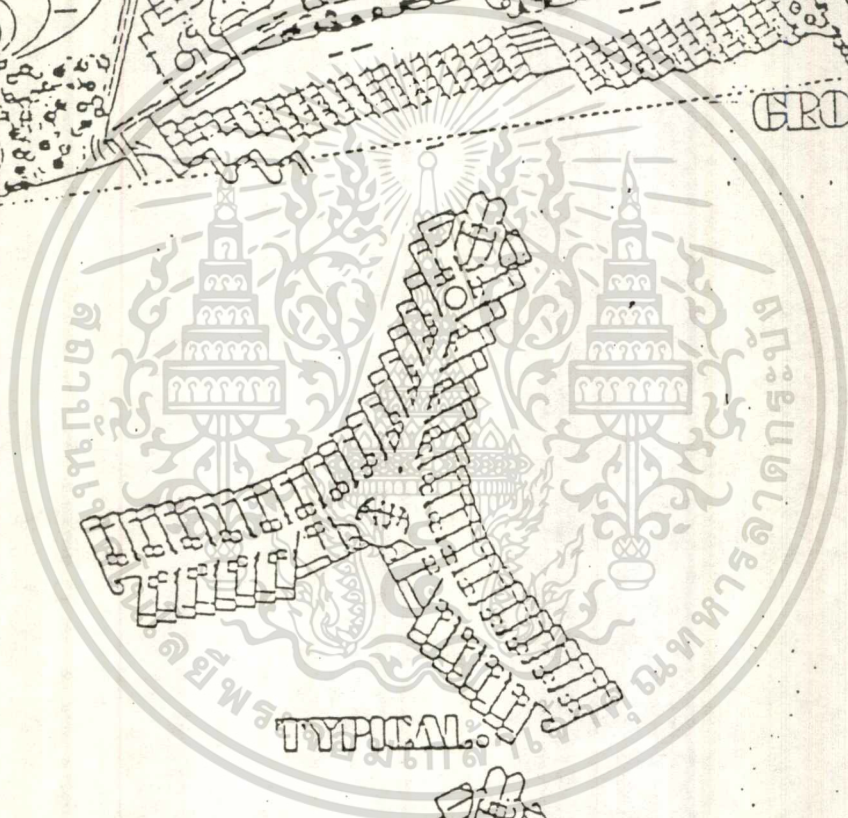
ปัญหาของโรงแรมทั่วไปที่พหุวิทยา ก็คือน้ำจืดที่จะสนองความต้องการของโรงแรมมีไม่พอ
โรงแรมโรแยลคลิฟ ก็ประสบปัญหาดังนี้ แต่แก้ปัญหาโดยการขุดดินอยู่ตอนกลาง ห่างจากโรงแรม
ประมาณ 4 กิโลเมตร เพื่อขุดบ่อกักเก็บน้ำจืดเอาไว้ แล้วต่อท่อสูบน้ำขึ้นไปไว้ยังตัวโรงแรม
แต่ก็ช่วยย้มน้ำใช้ไปได้เพียง 8 เดือนเท่านั้น ระยะเวลาที่เหลือก็ต้องซื้อน้ำจืดจากที่อื่นมาใช้



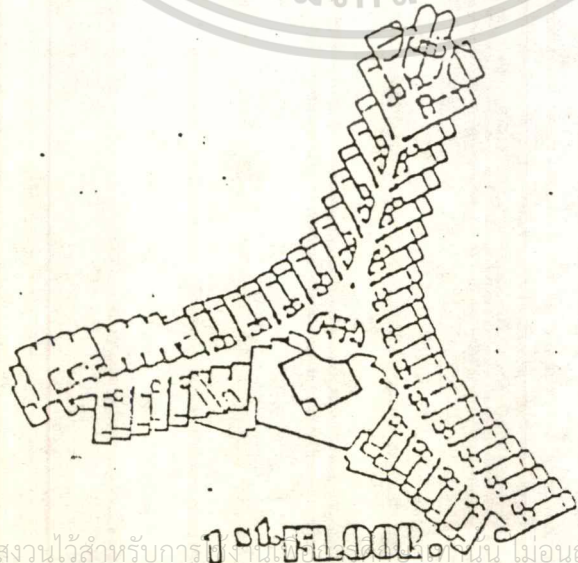
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส **ภาพที่ 2.22** การใช้งาน **โรงแรม สีก รอยล์ นั คคิฟ นู บิซ** ให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



GROUND.



TYPICAL.



1st FLOOR.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานภายในเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4) ระบบไฟฟ้าและการปรับอากาศ

ใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคบางละมุง ระบบปรับอากาศใช้แบบ Central โดยใช้ระบบนี้จ่ายไปตามห้องต่าง ๆ ด้วยเครื่องจ่าย 3 เครื่อง ๆ ละ 400 ตัน ในฤดูหนาวบางปีเมื่อเปิดเครื่องเดียวก็จะจ่ายความเย็นไปได้ถึง 400 ห้อง

สถาปนิก : วีรชัย วงศ์พาณิชย์

วิศวกร : ดร. อรุณ ชัยเสรี

วิศวกรไฟฟ้า : S.H. & associates

(รูปและผังประกอบ)

2.7.2 โรงแรม เดอะ รีเจนท์ ชะอำ

ห้องพักมีทั้งหมด 400 ห้อง โดยแบ่งเป็นห้อง Typical and suite มีการแบ่งราคาห้องพักเป็น 3 แบบ คือ

1. Mountain view

2. Garden view

3. Sea view

suite แบ่งออกเป็น

1. Junior suits (1BR)

2. Deluxe suite (1BR)

3. Princely suits (1BR)

4. Princely suite (1BR)

5. Royal suite (1BR)

สถานที่ตั้ง อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี (ทางแยกเข้าจากถนนเพชรเกษม)

ลักษณะ เป็นอาคาร คสล. สูง 5 ชั้น โดยแบ่งอาคารเป็น 2 wing ได้แก่ north wing and south wing และยังมี club house แยกออกไปอีกอาคารไกลหาคามากขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1) แนวความคิดในการออกแบบ

จัดอาคารในลักษณะรูป court สามเหลี่ยม 2 รูป และมีอาคาร lobby เชื่อม
ระหว่างกลางมี club house อยู่มุมด้านหน้า

ข้างหนึ่ง ๆ ประกอบด้วยอาคารห้องพักสูง 5 ชั้น และ 3 หลังจกกันเป็น 3
เหลี่ยม ลักษณะการสัญจรเป็นแบบ single load corridor หันเข้าหา court
และติดต่อกับอาคาร lobby ทุกชั้น space ใน court จัดเป็นต้นไม้และดอกไม้โดย
เก็บต้นไม้ใหญ่เดิมไว้ และตกแต่งเพิ่มเติมจะมีบรรยากาศที่ร่มรื่นและสดชื่น

การวางอาคารห้องพักเป็นมุมเฉียง ทำให้อาคารส่วนใหญ่ได้วิวทะเล และด้านหลัง
โถงมองจากภูเขา ห้องพักทุกห้องมีเตียงขนาดใหญ่ เห็นวิวกว้างให้ความรู้สึกอิสระแก่ผู้เข้าพัก
space หน้าอาคาร lobby ที่อยู่ระหว่าง court ทั้งสองจัดเป็นสามเส้าโดยใช้
สรวายน้ำขนาดใหญ่เป็นศูนย์กลางมีส่วนหย่อม ไม่นั้น ชุ่มบึงแคคโดยรอบพนักและสรวายน้ำระกับ
สูงกวาระกับชายหาดเล็กน้อย ให้ความต่อเนื่องและสัมพันธ์กับทะเล

อาคาร lobby มีลักษณะเป็นโถงโถงตลอดถึงหลังคาที่โปร่งแสงเพียงข้างต้นด้วย
ส่วนดอกไม้ court ใช้อากาศธรรมชาติไม่มีการปรับอากาศ คอกด้วย lounge ที่มีมุมมอง
ออกสู่อ่าวน้ำและทะเล

club house เป็นโถงขนาดใหญ่มีลานติดชายหาด และทะเลจัดเป็นภัตตาคาร
ขนาดใหญ่ใต้ดินมีห้องเป็น night club ตกแต่งลักษณะเหมือนถ้า ภายใน club house มีชั้น
ลอย ซึ่งจัดเป็นห้องไว้

ในบริเวณโครงการมีการจัดร้านค้าไวตรงข้ามกับทางเข้า โดยแยกอาคารออกไปมี
สนาม tennis ภัตตาคารอาหารทะเล ส่วนอาหาร และที่ว่างที่จะปรับปรุงเป็นอุทยานพันธุ์ ไม่มี
ที่ร่มรื่น เนื่องจากมีอาณาเขตที่ดินใหญ่มาก

ใน lift lobby ของทุกชั้นได้จัดให้มีส่วน health club และตู้ game
ไว้พร้อมทั้งมี counter ไว้บริการแขก

การเลือกวัสดุคำนึงถึงความมั่นคงถาวร เหมาะสมกับการใช้งานและบำรุงรักษาและ
ผลปรากฏในทางศักยภาพที่กลมกลืนงดงาม อาคารส่วนใหญ่ใช้วัสดุหลังคากระเบื้องซีเมนต์เคลือบสี
ผนังเป็นหินล้าง พื้นโถงส่วนกลางเป็นกระเบื้อง พื้นลานภายนอกด้วยแผ่นหินกาบและผิวกรวดล้าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) ข้อสังเกต

การแบ่งออกอาคารในการ เป็นรูปสามเหลี่ยมสร้าง space ที่ภายในแต่ละ ทำให้งานมุมมีการสัญจรที่ยาว ซึ่งอาจจะเป็นข้อดีในการที่สร้างระยะในการเดินผ่านบรรยากาศ ซึ่งน่าประทับใจภายใน court ใต้นานและกว้างขึ้น แต่ข้อสังเกตอีกอัน คือการที่มี 3 คาน จะทำให้ยากในการแบ่งราคาของ GUEST ROOM แต่ละคาน และ GUEST ROOM บาง คานสามารถมองเห็นทางเข้าของส่วนบริการ ซึ่งบางที่ไม่น่าจะดูดี และการมี Corridor ที่ยาวมากนั่นเองทำให้ไม่ประหยัด ในการเดินเส้นทางของระบบ mechanicia เช่น air

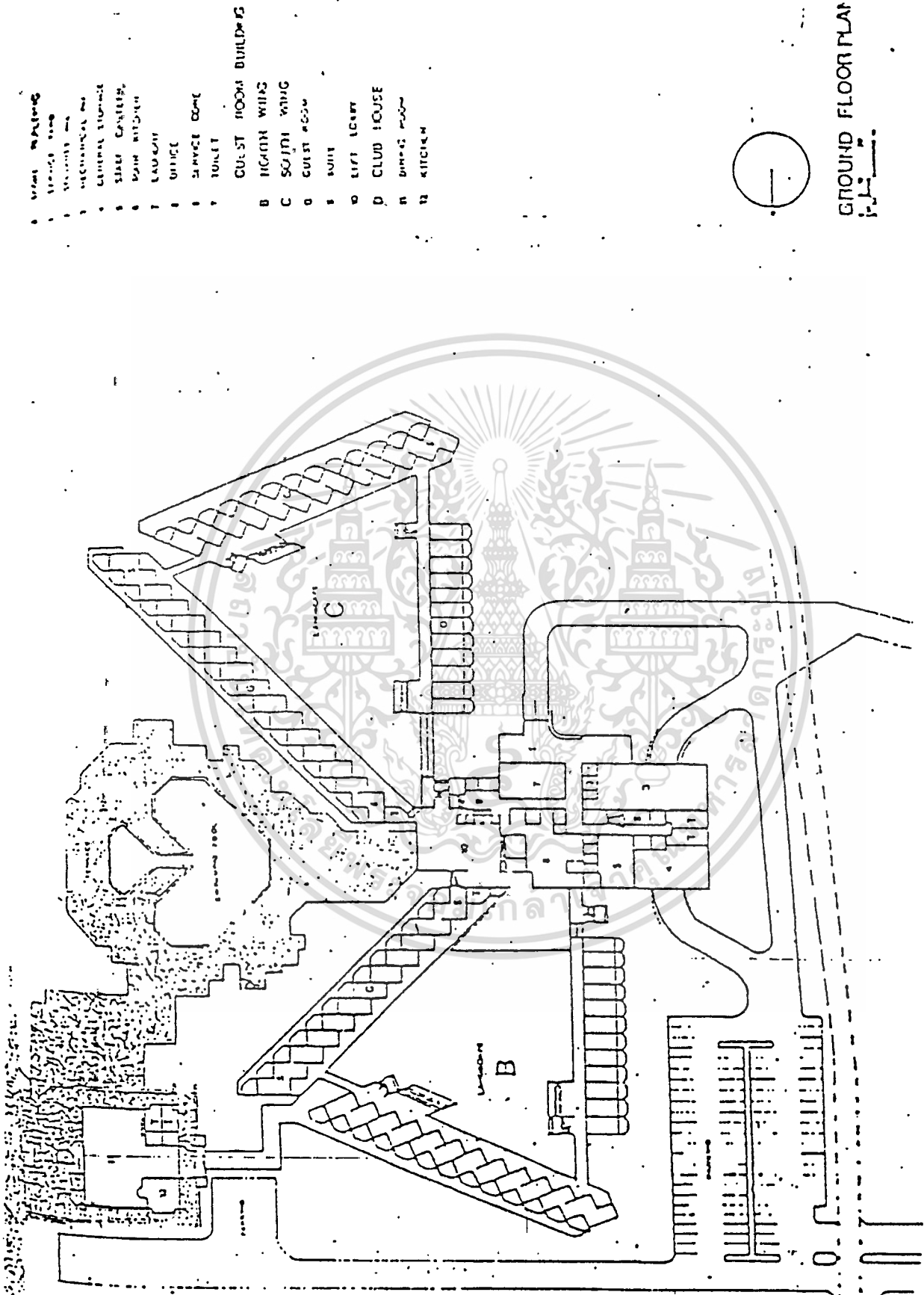
บรรยากาศภายในโรงแรม มีลักษณะเป็นธรรมชาติสัมผัสกับเป็น resort hotel ที่แท้จริง โดยมีความสบายไม่อัดอัด มีมุมมองที่สวยงามและไกลในหลายคานเนื่องจากโครงการ มีพื้นที่กว้างมาก สามารถปรุงแต่งสถานที่ภายในอาณาเขตได้สมบูรณ์

มุมมองในห้องพักแขกแทบทุกคาน มีทัศนียภาพที่ดี เพราะมีลักษณะที่ธรรมชาติจริง ๆ ไปพบหมู่อาคารคอนกรีตในสายตา โดยมีมุมมองสู่ทะเลสาบ ภูเขา ทะเลและสวน ลักษณะระเบียงภายในห้องพัก มีลักษณะเปิดโล่งทำให้ได้มุมมองที่กว้างมากและระเบียง มีขนาดใหญ่ ให้ความรู้สึกสบายและโอ่งโล่งพักผ่อนใน space ที่มีมุมมองกว้างแบบนี้จึงไม่ ไร้ทำส่วนกันสายตาด้านข้าง ซึ่งทำให้ขาดความรู้สึก prevacy ไปบ้าง

สรุปแล้ว The regent cha-am เป็นอาคาร resort ที่ค่อนข้างจะสมบูรณ์ ในบรรยากาศในการพักผ่อนอย่างยิ่ง ซึ่งมีมุมมองที่สวยงาม ซึ่งเกิดจากธรรมชาติจริง ๆ ซึ่งผู้มา ใช้อาคารประเภท resort hotel จะพึงพบได้ มีสระว่ายน้ำที่ใหญ่และร่มรื่นมาก และการ ทำ corridor ล้อม court ทำให้แขกรู้สึกไม่อัดอัดและอบอุ่นเหมือนเดินอยู่ในสถานที่ ๆ ที่คุ้นเคยและโล่งมองเป็นกันเองได้

สถาปนิก : มติ ตั้งพานิช

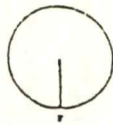
วิศวกร : ทอพงษ์ แอนด์พาร์ทเนอร์



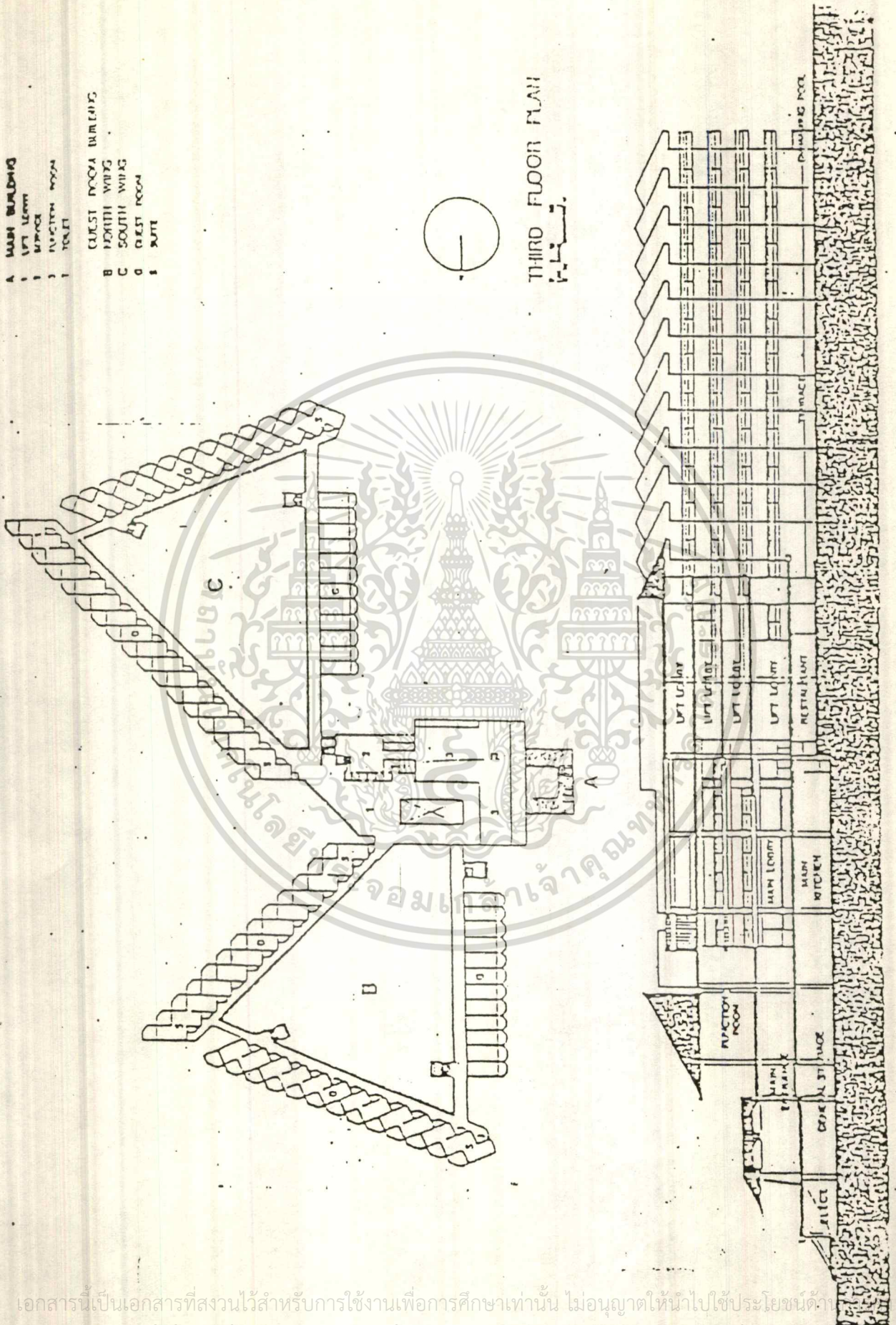
ภาพที่ 2.23 โรงแรม เคอะ จี เจมท์ อยุธยา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- A WASH BUILDING
- 1 LIFT LIFT
- 2 WIPING
- 3 WASH ROOM
- 4 TOILET
- B GUEST ROOMS
- C NORTH WING
- D SOUTH WING
- E GUEST ROOM
- F SUITE

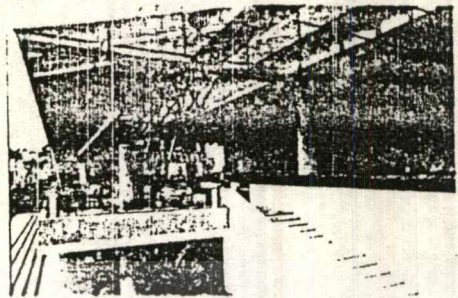
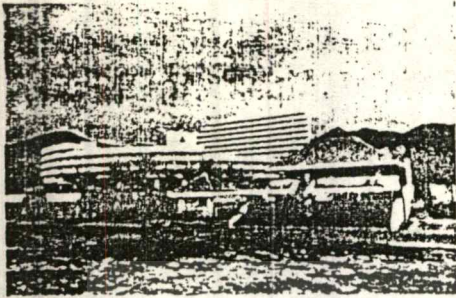


THIRD FLOOR PLAN



ภาพที่ 2.23 (ต่อ) โรงแรม เดอะ รี เจนท์ เชียงใหม่

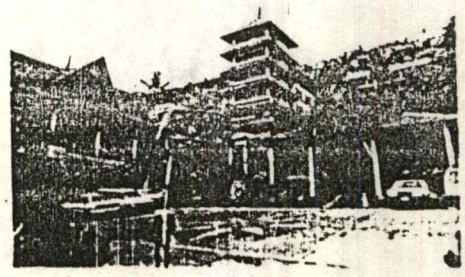
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่น
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



โรงแรม ภูเก็ตคาเฟ่



โรงแรม ทาวเวอร์มิมิ



โรงแรม ภูเก็ตบอลคลับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้拿去ใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่าการใด ๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีกรณีนำไปใช้

การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม

3.1 การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม

3.1.1 ความหมาย ลักษณะและชนิดของโรงแรม

โรงแรม คือสถานที่ประกอบเชิงการค้า ที่นักธุรกิจจัดตั้งขึ้นเพื่อบริการผู้เดินทางในเรื่องที่พักอาศัย อาหารและบริการด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการพักอาศัย

คุณลักษณะสำคัญของโรงแรม จะเป็นสถานที่เคลื่อนไหวจากที่ตั้งไม่ได้ ใคร ๆ มีสิทธิ์เข้าพักได้ เว้นแต่ผู้เช่าซึ่งไม่มีผู้ดูแลมาพักด้วย มีการบริการทั้งกลุ่มคนและคน ๆ เดียว ส่วนด้านการบริการจะเป็นรัฐวิสาหกิจที่ขายสินค้าและการบริหาร

ระยอง บีช โฮเทล เป็นโครงการโรงแรมที่มีสถานที่ตั้งอยู่บนพื้นที่จังหวัดระยอง ซึ่งในจังหวัดที่มีศักยภาพในการท่องเที่ยวสูงเป็นอันดับ 2 ของภาคตะวันออกรองจากชลบุรี มีสถานที่ท่องเที่ยวมากมาย ซึ่งภายในอนาคตข้างหน้าจะปรับเปลี่ยนให้เป็นที่ท่องเที่ยวนานาชาติ โครงการ ระยอง บีช โฮเทล เป็นโครงการตั้งใกล้ชายฝั่งทะเลจึงมีศักยภาพเหมาะสมที่จะกำหนดให้เป็นโรงแรมพักตากอากาศ (RESRIT HOTEL) หรือโรงแรมนักท่องเที่ยว (TOURISH HOTEL) ตามเกณฑ์มาตรฐานของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เป็นโรงแรมชั้นหนึ่ง (FIRST CLASS HOTEL) ที่มีส่วนให้บริการและความสะอาดสบายต่าง ๆ อย่างครบถ้วน มีการจัดบริการเป็นอย่างดี มีการบริหารซับซ้อน เป็นโรงแรมที่มีขนาดกลาง เพราะมีจำนวนห้องพัก 200 ห้อง ซึ่งในระดับขนาดกลางโรงแรมจะมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 25 - 299 ห้อง และจำนวน 300 ห้องขึ้นไปถือเป็นโรงแรมขนาดใหญ่

ส่วนด้านการดำเนินการโรงแรม เพื่อความเหมาะสมกับความต้องการของผู้ใช้บริการและสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน จึงกำหนดให้โรงแรมนี้มีลักษณะการดำเนินการ ลักษณะผสม (DUAL PLAN HOTEL) ซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการของแขกผู้มาใช้บริการดีกว่าลักษณะอื่น ๆ ด้านการเลือกใช้บริการของโรงแรม

การกำหนดตามลักษณะผู้เข้าพัก เนื่องจากความเหมาะสมของสถานที่ตั้งโครงการ ซึ่งมีศักยภาพในการท่องเที่ยวสูง และผลจากโครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ซึ่งทำให้จังหวัดระยองเป็นศูนย์กลางธุรกิจ และการบริการ ดังนั้น โครงการ ระยอง บีช โฮเทล จึงมีลักษณะที่จะให้บริการนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจทั่วไป

3.1.2 การดำเนินการของโรงแรม

3.1.2.1 การบริหารงาน

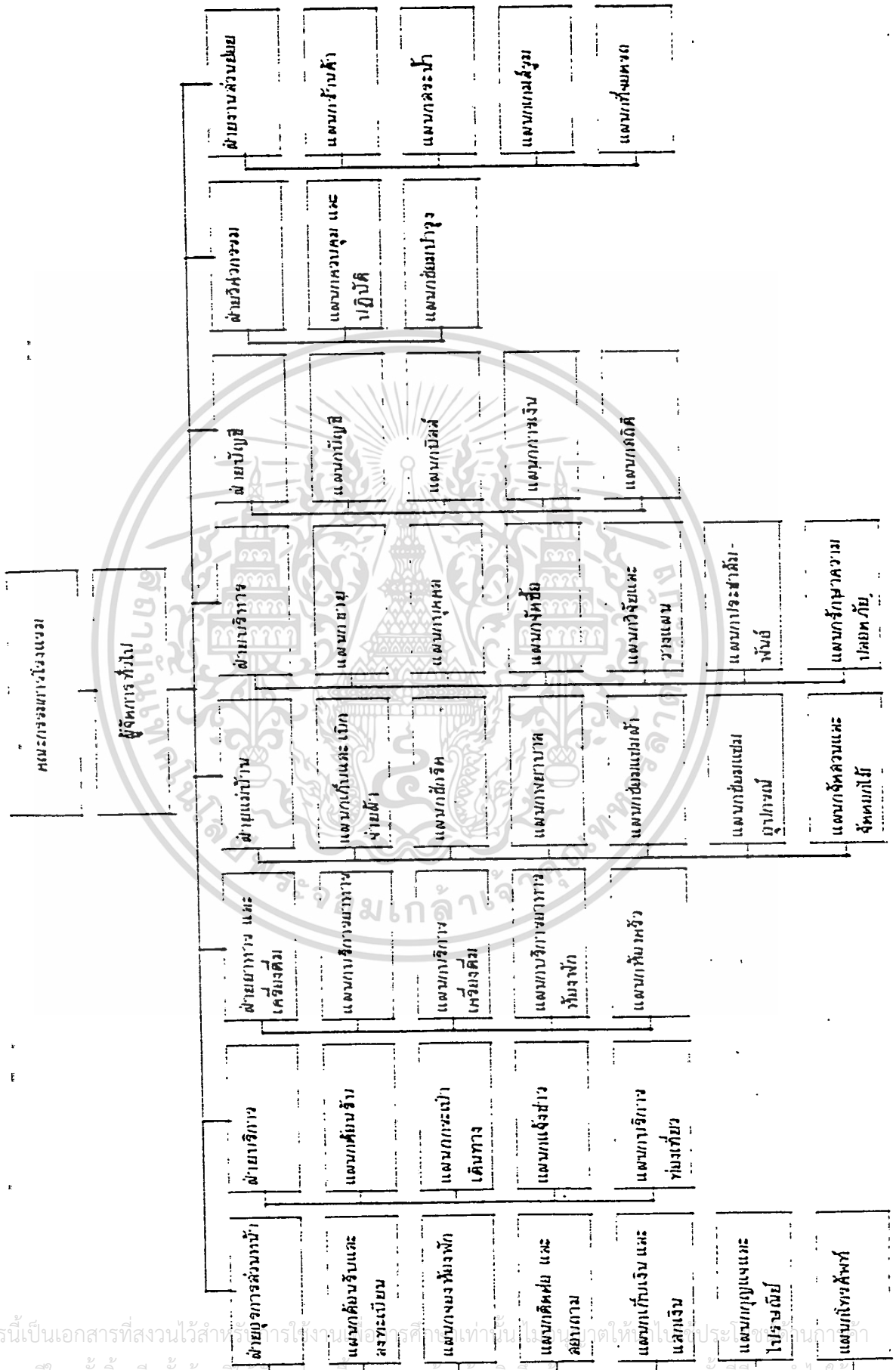
ในการบริหารหรือการดำเนินงานโรงแรมนั้น มีความแตกต่างจากงานประเภทอื่น เพราะต้องให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง ทำให้ต้องมีผู้บริหารและพนักงานต่อเนื่องกันตลอดเวลา และเพื่อให้การบริหารงานของโรงแรมดำเนินไปได้อย่างดี มีประสิทธิภาพในการทำงาน จึงต้องมีการแบ่งสายงานการบังคับบัญชา มีนโยบาย และระบบในการทำงาน หลักของการดำเนินงาน หรือการบริหารงานในปัจจุบัน เป็นลักษณะของกลุ่มบุคคลที่รวมกันจดทะเบียนในรูปแบบของบริษัท จดทะเบียนโดยการแบ่งเงินทุนของแต่ละบุคคลในรูปแบบหุ้น ดังนั้น ในการบริหารงานจึงขึ้นอยู่กับบุคคลากรกลุ่มนี้ ซึ่งเรียกว่า เจ้าของโรงแรม ซึ่งทำงานบริหารโรงแรม ในรูปคณะกรรมการโรงแรม ซึ่งได้รับคัดเลือกจากคณะนิติบุคคลเข้ามาเป็นผู้ดำเนินการโรงแรมหรือบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการก็จะต้องมีประธานกรรมการ เป็นประธานในการประชุมหน้าที่ของคณะกรรมการก็คือ ทำการจัดวางนโยบายและวัตถุประสงค์หลักของโรงแรม และมอบหมายอำนาจในการดำเนินงานทั้งหมดตลอดจนงานต่าง ๆ ให้กับผู้จัดการโรงแรมเป็นผู้ดำเนินการ

3.1.2.2 การศึกษารายละเอียดค่านบุคลากรและหน้าที่

รายละเอียดค่านบุคลากร และหน้าที่แบ่งตามโครงสร้างองค์กรของโครงการ ดังนี้

1. ฝ่ายธุรการส่วนหน้า

หน้าที่ของส่วนนี้ คือ การให้บริการ และอำนวยความสะดวกให้แก่แขกที่มาพักในค่านต่าง ๆ เช่น การลงทะเบียนห้องพัก การให้ข่าวสาร จดหมาย รวมถึงรายละเอียดในเรื่องที่แขกมีมาพักสงสัย ผู้รับผิดชอบในฝ่ายนี้ คือ ผู้จัดการฝ่ายธุรการส่วนหน้า มีหน้าที่รับผิดชอบแผนกต่าง ๆ ดังนี้



แผนภูมิที่ 3.1 แสดงการบริหารงานโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานโดยบุคลากรที่มอบหมายให้ดำเนินการในนามของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเท่านั้น ไม่ควรนำเอกสารนี้ไปเผยแพร่หรือทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานต้นสังกัด

1.1 แผนกจองห้องพัก (Advance reservation Office) มีหน้าที่รับจัดจองห้องพักของโรงแรม เก็บรวบรวมข้อมูลต่าง ๆ เกี่ยวกับห้องพักที่ว่างและจองแล้ว รวมถึงไปถึงสถิติต่าง ๆ ใ้เรื่องของรายได้ พนักงานที่รับหน้าที่นี้ เรียกว่า Room Clerk หรือ Reservation Clerk

1.2 แผนกต้อนรับและลงทะเบียน (Reception & Registration) ทำหน้าที่อำนวยความสะดวก แยกที่ลงมาพัก ควรอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจน สามารถมองเห็นแขกที่ผ่านเข้ามา แผนกนี้ต้องมีโทรศัพท์ติดต่อกับไปยังส่วนที่จอดรถและ ห้องเก็บสัมภาระแขกพนักงานที่รับหน้าที่ในแผนกนี้เรียกว่า Reception

1.3 แผนกติดต่อสอบถาม (Information) มีหน้าที่ตอบคำถาม และแนะนำแขก และผู้มาเยี่ยมแขก ไปยังส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม ให้ข้อมูลต่าง ๆ ของโรงแรมได้ พนักงานที่รับหน้าที่ในแผนกนี้ เรียกว่า

1.4 แผนกเก็บเงิน (Cashier) ทำหน้าที่รวบรวมบิลค่าบริการจากส่วนต่าง ๆ ที่แขกใช้บริการ เช่น ห้องพัก อาหาร และเครื่องดื่ม ต้องพร้อมที่จะรับค่าบริการจากแขกที่มาพัก จึงทำให้ต้องมีโทรศัพท์เพื่อให้ติดต่อกับส่วนบริการอื่น ๆ ได้ และเครื่องมือในการส่งบิลเงินสดได้อย่างรวดเร็ว

1.5 แผนกไปรษณีย์และกุญแจ (Key & Mails) ทำหน้าที่รับและจ่ายกุญแจให้แก่แขกที่พัก รวมไปถึงจดหมาย โฉนด และไปรษณีย์ถึงถึงแขก

1.6 แผนกโทรศัพท์ (Telephone Operation) ทำหน้าที่รับผิดชอบโทรศัพท์ทั้งภายในและภายนอก นอกจากนี้ ยังมีหน้าที่ปลุกแขกให้ตื่นในตอนเช้า ตามที่แขกต้องการ พนักงานในแผนกนี้ เรียกว่า Operator แบ่งเป็นพนักงานคุมโทรศัพท์ ทำหน้าที่ควบคุม Switch Board และพนักงานรับโทรศัพท์

2. ฝ่ายบริการ (Service Department)

หน้าที่ของฝ่ายนี้ คือ ให้บริการด้านความสะดวกต่อแขก ตั้งแต่แขกเข้ามาพัก จนกระทั่งออกจากโรงแรม ทุกลมมีหัวหน้าพนักงานรับใช้ (Bell Captain) เป็นผู้รับผิดชอบ แบ่งออกเป็นแผนกต่าง ๆ ดังนี้

2.1 แผนกต้อนรับ (Reception Dept.) ทำหน้าที่ให้การต้อนรับแขก ตั้งแต่เปิดประตู ช่วยยกหีบห่อสัมภาระและแจ้งว่ามีหน้าที่มากเกินไป พนักงานที่รับหน้าที่นี้ เรียกว่า พนักงานเปิด-ปิดประตู

2.2 แผนกกระเป๋าเดินทาง (Baggage Dept.) ทำหน้าที่ยกหีบห่อสัมภาระของแขกตั้งแต่แขกเข้ามาพักจนแขกกลับ พนักงานที่รับหน้าที่นี้ เรียกว่า พนักงานขนสัมภาระ

2.3 แผนกข่าวสาร (Operator Dept.) ทำหน้าที่แจ้งข่าว โดยการกระจายเสียงให้แขกทราบว่า มีใครมาติดต่อหรือต้องการพบบ้าง พนักงานที่ทำหน้าที่นี้ เรียกว่า พนักงานแจ้งข่าว

2.4 แผนกบริการการท่องเที่ยว (Tourist Service) ทำหน้าที่ให้บริการด้านข้อมูลข่าวสาร ด้านการท่องเที่ยว ตลอดจนแนะนำชมธรรมชาติ ประเพณีและแหล่งท่องเที่ยวให้แก่นักท่องเที่ยว

3. ฝ่ายแม่บ้าน (House Keeping department)

หน้าที่ของฝ่ายนี้ คือ ดูแลความสะอาดในส่วน ห้องพัก ห้องโถง ทางเดินที่ติดต่อกัน (Corridor) นอกจากนี้ยังต้องดูแลสภาพของห้องพัก ถ้ามีสิ่งของชำรุดต้องการซ่อมแซมก็จะรายงานไปยังแผนกวิศวกรรม และรายงานว่าขณะนี้มีห้องใดที่แขกพักอยู่ ห้องใกว้างและห้องใดถูกจองอยู่ ผู้รับผิดชอบฝ่ายนี้ คือ แม่บ้าน (Executive House Keeper) จะทำหน้าที่คอยดูแลรับผิดชอบความเรียบร้อยของโรงแรม ให้สะอาดถูกสุขลักษณะ และทำหน้าที่ดูแลเก็บรักษาสิ่งของ ของแขกที่สูญหายแล้วคนพบ เพื่อส่งคืนแขก ประกอบด้วยแผนกต่าง ๆ ดังนี้ คือ

3.1 แผนกเก็บและจ่ายผ้า (Linen Dept.) แผนกนี้จะทำหน้าที่เก็บผ้าจากส่วนห้องพักและส่วนอื่น เช่น ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม ที่ใช้แล้ว และเบิกจ่ายผ้าไปยังส่วนต่าง ๆ

3.2 แผนกซักผ้า (Laundry Dept.) แผนกนี้จะทำหน้าที่ ซักผ้าเสื้อผ้าของแขกที่มาพัก ผ้านอื่น ๆ เช่น ผ้าปูที่นอน ปลอกหมอน และชุดทำงาน และเสื้อผ้าของพนักงานด้วย แผนกซักผ้านี้ จะประกอบด้วย พนักงานแยกเสื้อผ้า พนักงานซักผ้า พนักงานคุมเครื่องซักผ้า พนักงานรีดผ้า และพนักงานคัดเลือกผ้า

3.3 แผนกพยาบาล (House Physician Dept.) เป็นแผนกที่ให้
บริการตรวจรักษาแก่พนักงานและแขกที่มาพัก

3.4 แผนกซ่อมแซมผ้า (Sewing Dept.) เป็นแผนกที่ดูแลความเรียบร้อยของเสื้อผ้า เครื่องใช้ที่เป็นผ้า พนักงานที่รับหน้าที่นี้ เรียกว่า พนักงานเย็บปักถักร้อย

3.5 แผนกซ่อมแซมอุปกรณ์ (Maintenance Dept.) ทำหน้าที่ซ่อมแซมอุปกรณ์เครื่องมือใช้สอยเล็ก ๆ ภายในโรงงาน

3.6 แผนกจัดสวนและดอกไม้ (Garden & florist Dept) ทำหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยของส่วนต่าง ๆ ภายในโรงแรม และการจัดดอกไม้ประดับในส่วนต่าง ๆ ของส่วนอาหาร และ เครื่องดื่ม

4. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage Department)
ทำหน้าที่ของฝ่ายนี้ คือ การบริการอาหารและเครื่องดื่ม แก่แขกที่มาพักและผู้ให้บริการจากภายนอก ผู้รับผิดชอบฝ่ายนี้ คือ ผู้จัดการแผนกอาหารและเครื่องดื่ม แบ่งย่อยเป็นแผนกต่าง ๆ ดังนี้

4.1 แผนกบริการอาหาร (Food Dept.) คือส่วนต่าง ๆ ที่ให้บริการด้านอาหาร เช่น กิตติคาร และส่วนคอฟฟี่ช็อป ประกอบด้วยพนักงานดังนี้ หัวหน้าพนักงานบริการ (Headwaiter) กัปตัน (Captain) พนักงานต้อนรับ (Hostesses) พนักงานบริการ (Waiter/waitress) และผู้ช่วยพนักงานบริการ

4.2 แผนกบริการเครื่องดื่ม (beverage Dept.) คือ ส่วนที่ให้บริการเครื่องดื่มมากกว่าอาหาร และยังมีการแสดงดนตรี หรือ เสียงเพลงประกอบ เพื่อเป็นการสร้างบรรยากาศประกอบด้วยพนักงาน ดังนี้ หัวหน้าบาร์เทนเดอร์ ทำหน้าที่ควบคุมพนักงานอื่น ๆ เช่น พนักงานผสมเครื่องดื่ม (Bartenders) พนักงานเสิร์ฟ (Bar Boys)

4.3 แผนกจัดเลี้ยง (Banquet Dept.) คือส่วนที่ให้บริการในการจัดเลี้ยงกุแลเรื่องอาหาร และจัดสถานที่ แก่แขกที่เข้ามาจัดเลี้ยงภายในโรงแรม

4.4 แผนกห้องครัว (Kitchen Dept.) ส่วนที่ให้บริการอาหารและของว่างห้องอาหาร และครัว โดยมากจะอยู่ร่วมกัน ยกเว้นคอฟฟี่ช็อป อาจมีครัวแยกต่างหากประกอบด้วยพนักงานต่าง ๆ ดังนี้

- หัวหน้าแผนกห้องครัว (Headchief) ทำหน้าที่ควบคุมและรับผิดชอบงานทั้งหมดในห้องผลิตอาหาร การเตรียมอาหารทุกชนิด รวมไปถึงการทำงานของคนงานต้นทุนของอาหาร

- ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว (souschief) ทำหน้าที่ช่วยปฏิบัติงานตามคำสั่งของ Headchief ในการสั่งงานและการบริการ การผลิตอาหารทั้งหมดในแผนก

- หัวหน้าคนงานการผลิตอาหาร (Second Cook) ทำหน้าที่รับผิดชอบการผลิตอาหารต่าง ๆ ภายในแผนก

- ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัวภาคกลางคืน (Night Chief) ทำหน้าที่รับผิดชอบในการแนะนำควบคุมการผลิตและบริการในตอนกลางคืนนอกจากนี้ Night Chief ยังต้องช่วยงานในช่วงตอนกลางคืนในกรณีที่ Head Chief และ Sours Chief ไม่อยู่

- เจ้าหน้าที่ในห้องครัว (Cook) ทำหน้าที่ผลิต หรือ ปรุงอาหาร

- Pastry Chief ทำหน้าที่ควบคุมและแนะนำในการผลิตของหวาน

- Assistant Pastry Chief ทำหน้าที่ผลิตเค้ก ขนมปังและคุกกี้

- Fry Cook ทำหน้าที่เตรียมอาหารที่ต้องใช้ เตาหุงต้มและกระทะ

- Roast Cook ทำหน้าที่เตรียมอาหารที่ใช้เตาอบ และเตาสำหรับปิ้ง

- Boiler Cook ทำหน้าที่เตรียมอาหารที่ปรุง โดยใช่เตาอบ
ความรอนสูง

- Soup Cook ทำหน้าที่เตรียมน้ำซุบต่าง ๆ ทั้งร้อยและเย็น

- Cold Meat Man ทำหน้าที่เตรียมน้ำซุบและเตรียมอาหาร

- Breakfast Cook ทำหน้าที่เตรียมอาหารเช้า และอาหารกลางวัน

- Butcher ทำหน้าที่ตัดแลเนื้อ เพื่อนำไปเตรียมปรุงอาหาร

- Baker ทำหน้าที่เตรียมขนมปังชนิดต่าง ๆ

- Vegetable Man ทำหน้าที่ทำความสะอาดผักทุกชนิดที่ใช้ปรุงอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับ Cook's Helpen ทำหน้าที่ช่วยงานเตรียมและการบริการอาหาร

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ฝ่ายบริหาร (Mangement Department)

ทำหน้าที่ปรับปรุง และดูแลกิจการของโรงแรมให้เป็นไปโดยควยดี แบ่งออกเป็นแผนกต่าง ๆ ดังนี้

5.1 แผนกการขาย (sales Dept.) ทำหน้าที่ดำเนินการขายบริการคานห้องพัก การประชุม การจัดเลี้ยง การบริการอาหารและเครื่องดื่ม โฆษณา-ประชาสัมพันธ์ ตลอดจนส่งเสริมคานการขายและการบริการ ผู้รับผิดชอบในแผนกนี้ คือ ผู้จัดการฝ่ายขาย (sales Manager) พนักงานในแผนกนี้ ประกอบด้วย ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายขาย เลขานุการ และพนักงานฝ่ายขาย

5.2 แผนกบุคคล (Personel 1 dept.) ทำหน้าที่จัดระบบจำแนกหน้าที่ของพนักงาน การว่าจ้างแรงงาน วางหลักเกณฑ์ในเรื่องเกี่ยวกับบุคลากร และความสัมพันธ์กับพนักงานและลูกจ้าง ผู้รับผิดชอบในแผนกนี้ คือ ผู้จัดการฝ่ายบุคคล (Personel Manager) พนักงานในแผนกนี้ ประกอบด้วย เลขานุการ ที่ปรึกษาฝ่ายกฎหมาย

5.3 แผนกรักษาความปลอดภัย (Security Dept.) มีหน้าที่จัดพนักงานดูแลรักษาความปลอดภัย และตรวจสอบผู้แปลกปลอม ผู้รับผิดชอบในแผนกนี้ คือ หัวหน้าพนักงานรักษาความปลอดภัย (Chief Security) พนักงานในแผนกนี้ประกอบด้วย พนักงานดูแลรักษาความปลอดภัย

5.4 แผนกวิจัยและวางแผน (research Dept.) ทำหน้าที่รวบรวมสถิติต่าง ๆ เพื่อพยากรณ์คานต่าง ๆ เช่น การขายห้องพัก การใช้จ่าย เพื่อปรับปรุงและพัฒนาโรงแรมให้ทันสมัย

5.5 แผนกการจัดซื้อ (Purchasing Dept.) ทำหน้าที่จัดซื้อของทุกชนิดของโรงแรม ผู้รับผิดชอบในแผนกนี้ คือ ผู้จัดการแผนกจัดซื้อ (Purchasing Manager)

5.6 แผนกประชาสัมพันธ์ (Public Relation Dept,) มีหน้าที่เชื่อมโยงข่าวสารระหว่างโรงแรมกับสื่อมวลชน และพนักงานของโรงแรมและรับผิดชอบความสัมพันธ์อันดีกับสาธารณะ ผู้รับผิดชอบในแผนกนี้ คือผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์ (Public Relation Manager)

6. ฝ่ายบัญชี (Accounting Department)

ทำหน้าที่ตรวจสอบและควบคุมด้านการเงินทั้งหมด ทั้งรายรับ รายจ่าย เงินเดือน และเจ้าหน้าที่พนักงาน แบ่งออกเป็นแผนกต่าง ๆ ดังนี้

6.1 แผนกการบัญชี (Accounting Office) ทำหน้าที่ ควบคุมรายรับ-รายจ่าย ทั้งหมดของโรงแรม สวัสดิการของพนักงาน ควบคุมชั่วโมงการทำงานและประสานงาน

6.2 แผนกบิลล์ (Billing Dept.) มีหน้าที่รวบรวมบิลล์ทุกแผนกของโรงแรมเพื่อทำเป็นหลักฐานบันทึกรายละเอียดของแขกที่มาพัก เช่น บัญชีแขกประเภทนักท่องเที่ยว

6.3 แผนกการเงิน (Cashier Dept.) มีหน้าที่รวบรวมเงินทั้งหมดของตรงรวมทั้งเงินที่รับจากแขก ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม โดยส่งบิลล์เงินสดมายังแคชเชียร์ส่วนกลาง รวมไปถึงรายได้จากการเช่ารถแท็กซี่

6.4 แผนกสถิติ ทำหน้าที่รวบรวมสถิติทางการเงินทั้งหมด เพื่อใช้เป็นข้อพิจารณาคุณภาพของโรงแรม

พนักงานของฝ่ายบัญชี ประกอบด้วย

- พนักงานการเงิน (Cashier) มีหน้าที่ทำบัญชีเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่ได้จ่ายไปแล้วทั้งหมดของแขก เช่น พักดูเก็บเงินปลายทาง ค่าโทรเลข เป็นต้น
- สัมพันธ์บัญชี (Chief Accountant) เป็นผู้ช่วยตรวจสอบบัญชีและการทำงานเกี่ยวกับการเก็บเงินสด
- หัวหน้าผู้ตรวจสอบบัญชี (Account Auditor) ทำหน้าที่ ดูแลพนักงานและตรวจสอบบัญชีทั้งหมดจากทุกแผนก
- พนักงานควบคุมบัญชีรับ (Account Receivable cleak) ทำหน้าที่ แยกรายรับทั้งหมดของทุกแผนก แล้วนำเสนอสัมพันธ์บัญชี
- พนักงานควบคุมบัญชีจ่าย (Account Payable Cleak) ทำหน้าที่ ควบคุมบัญชีการชำระ และใช้จ่ายของโรงแรมให้ถูกต้อง
- เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเงิน (Income Auditor) ทำหน้าที่ตรวจสอบเงินได้จากแคชเชียร์ จากแผนกต่าง ๆ ว่าตรงกันรายงานหรือบันทึกแจ้งยอดรายได้หรือไม่

- พนักงานตรวจสอบห้องอาหารและบาร์ (f & b Auditor) ทำหน้าที่ตรวจสอบและทำรายงานว่าได้มีการนำอาหารและเครื่องดื่มไปบริการแก่แขก และผู้ใช้บริการ เพื่อนำมาตรวจสอบกับแคชเชียร์ของห้องอาหาร และบาร์ว่าตรงกันหรือไม่

- พนักงานจ่ายเงินเดือน (Pay Master) มีหน้าที่สำรวจรายได้ของพนักงานทุกคน เพื่อทำบัญชีเสนอขออนุมัติเพื่อนำมาจ่ายเงินเดือน และยังทำหน้าที่ทำบัญชีผ่านฝ่ายจัดการของโรงแรม เพื่อคิดค่าธรรมเนียม ที่จ่าย และนำเสนอกระทรวงการคลัง

- พนักงานลงเวลาทำงาน (Time Keeper) ทำหน้าที่ดูแลให้พนักงานลงเวลาในบัตรให้ถูกต้องตามระเบียบ

7. ฝ่ายวิศวกรรม (engineering Department)

มีหน้าที่ปรับปรุงดูแลรักษาสถานที่ ตลอดจนเครื่องมือเครื่องใช้ต่าง ๆ ที่อำนวยความสะดวกต่อโรงแรม แบ่งออกเป็นแผนกต่าง ๆ ดังนี้

7.1 แผนกการปฏิบัติงาน (Mechanical Dept.) ทำหน้าที่รับผิดชอบในงานฝ่ายช่าง และเรื่องที่เกี่ยวข้องกับช่างทั้งหมด ผู้รับผิดชอบแผนกนี้ คือ หัวหน้าฝ่ายช่าง (Chief Engineering) พนักงานของแผนกช่างเครื่องกลประกอบควาย ผู้ช่วยพนักงานดูแลสำนักงานและห้องเก็บของ พนักงานตัดหญ้า พนักงานเติมน้ำมัน พนักงานควบคุมห้องเครื่องทำความร้อนและความเย็น

7.2 แผนกการควบคุม (Control Dept.) ทำหน้าที่ควบคุมงานต่าง ๆ ของของฝ่ายวิศวกรรมทั้งหมด และทำหน้าที่รายงานให้กับพนักงานในส่วนต่าง ๆ แผนกนี้จะต้องทำงานร่วมกับแผนกการปฏิบัติงานอย่างเป็นระบบ

7.3 แผนกซ่อมบำรุง (maintenance Dept.) ทำหน้าที่ดูแลและคอยซ่อมแซมหรือบริการแก้ไขให้กับแผนกอื่น ๆ มีหน้าที่ซ่อมงาน 6 ชนิด ใหญ่ ๆ คือ ไฟฟ้า ประปา ระบบปรับ-ระบายอากาศ เครื่องทำความร้อน และเครื่องไฟฟ้า พนักงานของแผนกนี้ ประกอบด้วยช่างไม้ ช่างซ่อมเฟอร์นิเจอร์ ช่างทำเบาะ พนักงานปู-ซ่อมพรม ช่างซ่อมแซม ช่างทาสี ช่างปิดกระดาษฝาผนัง ช่างประปา ช่างไฟฟ้า ช่างซ่อมเครื่องปรับอากาศ ช่างซ่อมเครื่องทำความร้อนและพนักงานตกแต่งสนามหญ้า และสวนหย่อม

8. ฝ่ายงานส่วนย่อย

เป็นฝ่ายที่ทำรายได้ให้กับโรงแรม และเป็นส่วนที่ให้บริการในร้านค้าต่าง ๆ แก่แขกผู้มาพักในโรงแรม โดยแบ่งออกเป็นแผนกต่าง ๆ ดังนี้

8.1 แผนกร้านค้า (Retail) เป็นแผนกที่นำรายได้มาสู่โรงแรม โดยส่วนมากจะขึ้นตรงกับฝ่ายบริหารว่ามีนโยบายที่จะทำการค้าเอง หรือ เปิดให้ผู้อื่นเข้าดำเนินการธุรกิจ กิจกรรมที่มีอยู่ในแผนกนี้ ได้แก่ ร้านขายบุหรี่ยี่ห้อและหนังสือพิมพ์ ร้านตัดผม ร้านเสริมสวย ร้านตัดเสื้อ ร้านขายยา ร้านขายดอกไม้ ในที่ลับ

8.2 แผนกสัณฐาน และเอลท์คลับ เป็นแผนกที่ให้บริการแก่แขกที่มาพัก ส่วนบุคคลภายนอกอาจไม่ให้บริการแล้วแต่นโยบายของโรงแรม เป็นส่วนที่ทำรายได้ทั้งทางตรงและทางอ้อมสู่โรงแรม พนักงานของแผนกนี้ประกอบด้วย ผู้จัดการ พนักงานรับใช้ พนักงานห้องอบไอน้ำ พนักงานดูแลความปลอดภัย พนักงานสอนว่ายน้ำ

8.3 แผนกที่จอดรถ (Parking) เป็นแผนกที่ให้บริการแก่แขกที่มาพัก และผู้มาใช้บริการ พนักงานของแผนกนี้ประกอบด้วย หัวหน้าแผนก พนักงานดูแลรถ พนักงานให้สัญญาณ

3.1.3 การศึกษาอัตรากำลังคนของโครงการ

การประมาณจำนวนบุคลากรในโรงแรม ยังไม่มีการกำหนดอัตราที่แน่นอนและมีการเสนอกฎเกณฑ์กันมาหลายลักษณะ สำหรับโครงการนี้ อาศัยแนวทางการคิดจำนวนบุคลากร 2 ลักษณะ คือ

1. สถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยรายงานประจำปี 2528 เสนอไว้ว่า จำนวนพนักงานเฉลี่ยต่อห้องพัก (ทั่วประเทศไทย) คือ 1,093 คน และโรงแรมต่างจังหวัด เฉลี่ยตั้งแต่ 0.509 - 1.315 ต่อ 1 สัปดาห์

2. จากหนังสือ The Hotel and Restaurant Business, Revise editing (Boston Mass: cakners Publishing Company) โดย Donald elundburg หน้า 32-33 ได้เสนอในเรื่องต้นทุนการทำธุรกิจโรงแรม ว่าในส่วนของการลงทุนเรื่องบุคลากรนั้น การดำเนินการของโรงแรมใช้คนน้อยกว่า 1 คนต่อ 1 ห้อง เช่น 0.8 คนต่อ 1 ห้อง นอกเสียจากว่าค่าแรงในเขตนั้นต่ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากอัตรากำลังของโรงแรมดังกล่าว สามารถแบ่งออกได้ 4 ระดับ (ตามมาตรฐาน ททท. คือ

ระดับที่ 1 งานที่ไม่ต้องใช้เทคนิค เช่น Waiters, Room Cleams. Front Desk Telephone Operators, Bell Man, Door Man

ระดับที่ 2 งานที่ใช้เทคนิคระดับกลาง เช่น Bartenders, Head Waiters Cashier, Head waiters, Secretary, Account staff, Kitchen Supervuysors.

ระดับที่ 3 งานที่เหนือกว่าระดับเทคนิค เช่น Room department Manager, f & B Manager, Chief Cook, House Keeping, Ferson Manager

ระดับที่ 4 งานบริหาร เช่น General Manager, Finance controller สำหรับการแบ่งอัตรากำลังคนในหน่วยงานต่าง ๆ ใช้ข้อมูลจากการสำรวจโรงแรมในสหรัฐอเมริกา โดยแยกเป็นส่วนต่าง ดังนี้

- ส่วนบริหาร (Administration) ซึ่งประกอบด้วยผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ รวมถึงประธานกรรมการด้วย ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 3 ต่อกำลังคนทั้งหมด
- ส่วนธุรการส่วนหน้า และพนักงานในส่วนบริหาร (Front Office & Admin Staff) ซึ่งประกอบด้วย Front Office Cashier, Room clerk, Telephone Operator, Administration Staff ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 11 ต่อ กำลังคนทั้งหมด
- ส่วนบริการ (Service) ประกอบด้วย Bellman, Doorman, Head Porter Room service Staffs ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 19 ต่อกำลังคนทั้งหมด
- ส่วนแม่บ้าน (Housekeeping) ประกอบด้วย chamber Maid, House Keeper .House Man ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 27 ต่อกำลังคนทั้งหมด
- ส่วนอาหารและบริการ (Food & Service) ในส่วนนี้แบ่งออกเป็น ส่วนย่อย 2 ส่วน คือ ส่วนห้องจัดเลี้ยง และภัตตาคาร คิดอัตราร้อยละ 18 ต่อกำลังคนทั้งหมด และ ส่วนครัวปรุงอาหาร คิดอัตราร้อยละ 16 ต่อ กำลังคนทั้งหมด
- ส่วนบำรุงรักษาและควบคุมเรื่อง (Mainianance & equipment Operation) ได้แก่ เจ้าหน้าที่ในส่วนวิศวกรรม คิดอัตราร้อยละ 6 ต่อกำลังคนทั้งหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการศึกษาข้อมูล การประมาณ จำนวนบุคลากร สำหรับโรงแรมในโครงการ
นี้ใช้เกณฑ์บุคลากร ๕ คน ต่อ 1 ห้องพัก

ดังนั้น จำนวนบุคลากรในโครงการนี้มีจำนวนประมาณ 200 คน โดยแบ่งกำลัง
ตามหน่วยงานต่าง ๆ ดังนี้

DEPARTMENT	PERCENTAGE OF WORK	STAFF IN PROPOSED HOTEL
1. ADMINISTRATION (ส่วนบริหาร)	3	8
2. FRONT OFFICE & ADMIN STAFF (ส่วนธุรการ ส่วนหน้า)	11	22
3. SERVICE (ส่วนบริการ)	19	38
4. HOUSEKEEPING (ส่วนแม่บ้าน)	27	54
5. FOOD & BEVERAGE ส่วนราชการ, เครื่องดื่ม	34	66
6. MAINTENANCE & EQUIPMENT OPERATION (ส่วนเทคนิค)	6	12
TOTAL	100	200

3.1.4 การศึกษาพฤติกรรมความสัมพันธ์ระหว่างผู้ใช้และอาคาร

อาคารในโครงการโรงแรมนี้เป็นอาคารที่สนองความต้องการในด้านที่พักแรม พักผ่อน
การขายสินค้าของที่ระลึก และการจัดบริการด้านการประชุม จัดงานเลี้ยง ให้แก่แขกผู้มาพัก โดย
เจอนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ซึ่งนักท่องเที่ยวเหล่านั้นส่วนมากเป็นผู้มีฐานะดี และคุ้นเคยกับ
ความสะดวกสบายต่าง ๆ ตามโรงแรมที่ได้มาตรฐานมาแล้ว รวมทั้งนักธุรกิจที่มาติดต่อหรือทำ
ธุรกิจในเมืองไทย ก็มีความจำเป็นจะต้องใช้บริการที่สะดวกสบายได้มาตรฐานโรงแรมสักลด้วย
ดังนั้น อาคารโรงแรมในโครงการนี้จึงต้องจัดเตรียมบริการไว้ให้เพียงพอ ซึ่งการบริการดังกล่าว
ต้องอาศัยบุคคลจำนวนมากในหลายสาขาวิชา เพื่อทำงานร่วมกันในด้านการบริหาร และเพื่อให้
การบริหารเป็นอย่างเรียบร้อยมีประสิทธิภาพ ดังนั้นจึงแบ่งผู้ใช้อาคารเป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้า เปรียบเทียบเท่านั้น ไม่ควรนำ
ไปใช้เผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ผู้ให้บริการ คือ ผู้ที่ทำงานให้บริการโดยทั่วไป แก่นักท่องเที่ยวหรือนักธุรกิจที่มาใช้บริการรวมทั้งผู้มาใช้บริการอย่างอื่น บุคคลเหล่านี้ได้แก่ เจ้าหน้าที่พนักงานโรงแรมทุกประเภท ตั้งแต่ระดับผู้บริหาร จนถึงพนักงานทำความสะอาด ภารโรง ซึ่งประสิทธิภาพในการทำงานของบุคคลเหล่านี้เป็นสิ่งที่ต้องคำนึงถึง เพื่อให้การบริการเป็นไปอย่างดี มีประสิทธิภาพ บรรลุจุดหมายตามที่ต้องการ

2. ผู้ใช้บริการ คือ ผู้ที่มาใช้บริการต่าง ๆ ของโรงแรมโดยมากเป็นนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจต่าง ๆ ทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ซึ่งทางโรงแรมจะต้องให้บริการ ห่วงคานห้องพัก สถานที่ประชุม สถานที่จัดเลี้ยงต่าง ๆ ห้องอาหาร ร้านขายของที่ระลึก รวมทั้งบริการพิเศษอื่น ๆ จึงต้องมีการให้บริการที่ดี มีความสะดวกสบายที่สุดและเหมาะสมแก่การพักผ่อน

3.1.5 การศึกษาพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

พฤติกรรมของผู้ใช้อาคาร สามารถแบ่งแยกพิจารณาได้เป็น

ก. พฤติกรรมของผู้รับบริการ แบ่งออกได้เป็น

- ผู้ที่มาใช้บริการห้องพัก มีพฤติกรรมพื้นฐานดังนี้

วันที่มาถึง

1. ถึงบริเวณโรงแรม
2. ลงทะเบียนเข้าพัก
3. เข้าห้องพัก
4. ท่องเที่ยว - ทำธุระส่วนตัว
5. กลับเข้าห้องพัก

วันที่ต่อไป

1. ตนนอน - อาหารเช้า
2. พักผ่อน - ท่องเที่ยว - ธุรกิจ - ประชุม
3. อาหารเย็น
4. พักผ่อน - ท่องเที่ยว - ธุรกิจ - ประชุม
5. กลับเข้าห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วันสุดท้าย

1. คีนนอน - อาหารเช้า
2. ทำธุระส่วนตัว
3. พักผ่อน - ท่องเที่ยว - ธุรกิจ - ประชุม
4. อาหาร
5. Check out
 - ผู้ที่มิได้มาพักในโรงแรมมีพฤติกรรมดังนี้

1. ถึงโรงแรม
2. เข้าประชุม หรือร่วมกิจกรรม
3. พักผ่อน, อาหารว่าง
4. ปิดประชุม
5. สันทนาการ
6. ออกจากโรงแรม

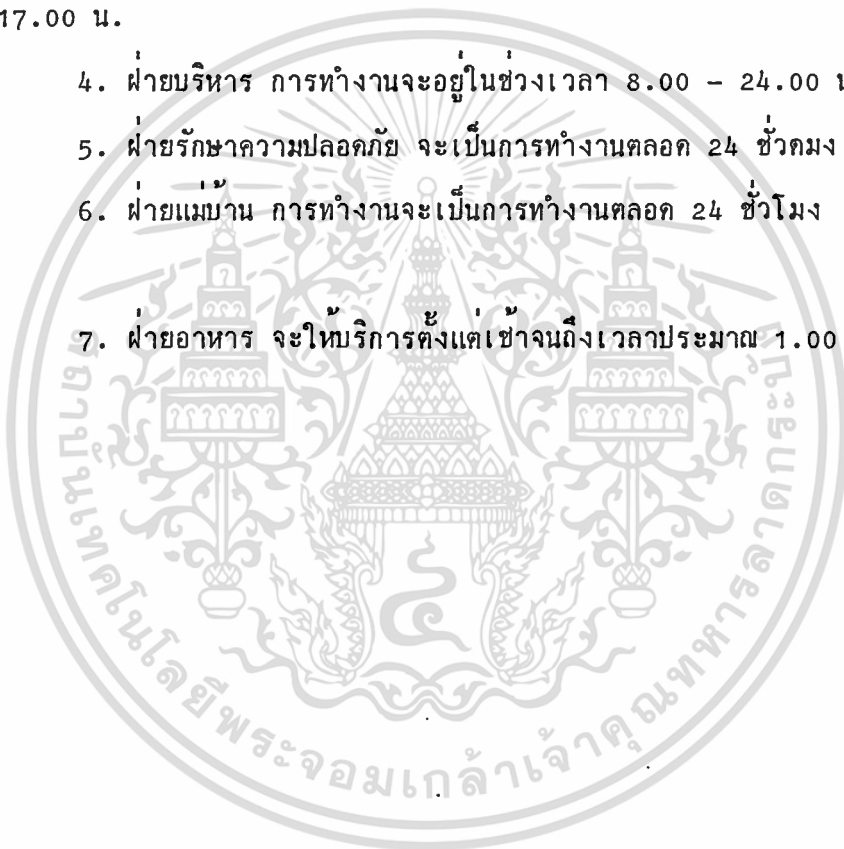
สำหรับนักท่องเที่ยวที่มาในลักษณะ Group Tour นั้นมาพักที่โครงการโดยตรง ก็จะมีบริการต่าง ๆ ในแต่ละวัน เช่น ชมเกาะใกล้เคียง กีฬาทางน้ำ และไปชมเกาะ ในอ่าวพังงา ชมปะการัง โดยพักค้างแรมไม่ต่ำกว่า 2 คืน 3 วัน (รวมนักท่องเที่ยวแบบครอบครัว และคู่หนุ่มสาว) สำหรับ Group Tour ที่มีได้ถึงจังหวัดกระบี่เป็นจุดหมายปลายทาง ส่วนใหญ่ จะใช้เวลา 1 คืน กับอีก 2 วัน

นอกจากนี้ผู้ที่มิได้มาพักโรงแรม นอกจากเข้าร่วมประชุมหรือร่วมกิจกรรมแล้ว ยังอาจเข้ามาใช้บริการในส่วนบริการทั่วไปของทางโรงแรมก็ได้ โดยมีพฤติกรรมพื้นฐานดังนี้

1. ถึงโรงแรม
2. พักคอย - โถง
3. ใช้บริการส่วนบริการทั่วไป เช่น ภัตตาคาร, ส่วนสันทนาการ, ห้องซักล้าง
4. ออกจากโรงแรม

ข. พฤติกรรมของผู้ใช้บริการ แบ่งออกได้เป็น

1. ฝ่ายห้องพัก ลักษณะการทำงานจะเป็นไปตลอด 24 ชั่วโมง โดย ผลัดเปลี่ยนกันทำงานเป็นผลัด
2. ฝ่ายบริการ ลักษณะการทำงานจะเริ่มทำงานในช่วงเช้าประมาณ 8.00 จนถึงเวลาประมาณ 03.00 นาฬิกา
3. ฝ่ายเทคนิค ลักษณะการทำงานจะเป็นลักษณะการทำงานในช่วงเวลาปกติ 8.00 - 17.00 น.
4. ฝ่ายบริหาร การทำงานจะอยู่ในช่วงเวลา 8.00 - 24.00 นาฬิกา
5. ฝ่ายรักษาความปลอดภัย จะเป็นการทำงานตลอด 24 ชั่วโมง
6. ฝ่ายแม่บ้าน การทำงานจะเป็นการทำงานตลอด 24 ชั่วโมง โดยทำงานเป็นผลัด
7. ฝ่ายอาหาร จะให้บริการตั้งแต่เช้าจนถึงเวลาประมาณ 1.00 นาฬิกา



ตารางที่ 3.1 แสดงพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวในช่วงเวลาต่าง ๆ

เวลา	กิจกรรม	สถานที่
06.00 - 07.00	ตื่นนอน, ทำกิจวัตรส่วนตัว	ห้องพัก
07.00 - 08.00	ทานอาหารเช้า	ห้องพัก, COFFEE SHOP
08.00 - 12.00	(1) ว่ายน้ำ, อามแคคอ่านหนังสือ พักผ่อน(ผูกครอง), เล่น(เด็ก) (2) เดินเล่น, ชมวิว (3) เล่นกีฬาทางทะเล ไคแก เรือใบ วินเซิร์ฟ, ตกปลา ดำน้ำ, ชมปะการัง ท่องเที่ยว ตามเกาะต่าง ๆ (4) เล่นกีฬาทางบก เทนนิส เล่นเกมส (5) เที่ยวชมดำ น้ำตก และธรรมชาติ	สระว่ายน้ำ, ทะเล, หาดทราย สนามเด็กเล่น ชายหาด, บนเกาะใกล้เคียง TOUR & WATER SPORT SERVICE SPORT CLUB TENNIS COURT BAMES ROOM อุทยานแห่งชาติเขาชะเมา- เขาวง, สวนสน, อนุสาวรีย์ สุนทรภู่ ฯลฯ
12.00 - 13.00	ทานอาหารกลางวัน	MAIN DINNING เรือบริการ
13.00 - 18.00	กิจกรรมใน (1)(2)(3)(4)(5) พักผ่อน ชมพระอาทิตย์ตก	SAUNA ห้องพัก, ชายหาด
18.00 - 19.00	ทำกิจวัตรส่วนตัว ทานอาหารเย็น	ห้องพัก ห้องพัก, MAIN DINNG ROOM. RESTAURANT
19.00 - 23.00	พักผ่อน ออกเรือตกปลาากลางคืน ชมการแสดงศิลปวัฒนธรรม	ชายหาด, ห้องพัก. LOUNEE, COFFEE SHOP, DISCOTHEQUE เรือบริการ RESTAU RANT
23.00 - 06.00	พักผ่อน, หลับนอน	ห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.6 องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ

3.1.6.1 Front of The House

เป็นส่วนของโรงแรมที่ผู้มาใช้บริการได้พบเห็น และใช้บริการโดยตรง ไม่ว่าจะเป็นแขกผู้มาพัก หรือ บุคคลภายนอกทั่วไป เป็นส่วนที่จะสร้างความพึงพอใจ และประทับใจแก่ผู้มาใช้บริการ ดังนั้น การออกแบบในส่วนนี้จึงต้องมีการตกแต่งอย่างพิถีพิถัน ให้เกิดความรู้สึกเชิญชวนให้เข้ามาใช้บริการ องค์ประกอบที่สำคัญในส่วนนี้ประกอบด้วย

Lobby

Front Desk

- Guest Registration
- Advance Reservating
- Mail and Key
- Cashier

Administrative Area

Restaurant Facilities

Elevator and Stair Lobby

Guest Room and Utilities

Guset Floor Corridor

Bangueting Facilities

Shoping Units

Public Toliet

3.1.6.2 Back of the House

เป็นส่วนที่มีหน้าที่ทำการผลิตแล้วส่งไปป้อนให้บริการด้านหน้า (Front of the House)เปรียบเทียบกับหัวใจของโรงแรมที่สูบฉีดอาหารไปเลี้ยงส่วนต่าง ๆ ในส่วนที่เข้าถึงได้เฉพาะเจ้าหน้าที่และผู้เกี่ยวข้องเท่านั้น การออกแบบส่วนนี้ต้องให้ปกปิดจากสายตาของผู้ใช้บริการ เพราะการทำงานที่สนับสนุนด้านนี้ องค์ประกอบของส่วนนี้ประกอบด้วย

Laundry Facilities

Housekeeping Department

Food and Beverage Service

Employee's Facilities

Engineer Section and Shops

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.7) รายละเอียดขององค์ประกอบ และการกำหนดพื้นที่ใช้สอย

สำหรับการศึกษารายละเอียดขององค์ประกอบและการกำหนดพื้นที่ใช้สอย จะแบ่งตามลักษณะการใช้งานของพื้นที่ใช้สอยเป็นหลัก ซึ่งคชยหลักการทั่วไป สามารถแบ่งประเภทของพื้นที่ใช้สอยของโรงแรมออกได้เป็น 9 ส่วน ดังนี้

3.1.7.1 ส่วนสาธารณะ (Public Space)

เป็นส่วนที่ทำรายได้ให้แก่โรงแรมโดยตรง ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ คือ

1. โถงต้อนรับ (Lobby & Front Desk)

เป็นส่วนที่อยู่ติดกับประตูทางเข้าหลัก จัดไว้ต้อนรับแขกผู้มาพัก ส่วนนี้จะรวมถึงพื้นที่พักคอย สำหรับส่วนต้อนรับ (Reception) แผนกเก็บเงิน (Cashier) ประชาสัมพันธ์ (Information) และส่วนบริการต่าง ๆ ของฝ่าย Front Office นอกจากนี้ยังใช้เป็นส่วนบริการสำหรับการประชุมหรือสำหรับ restaurant Lobby ถือว่าเป็นส่วนสำคัญมากส่วนหนึ่ง เพราะเป็นส่วนแรกที่แขกได้มาพบเห็น ฉะนั้น ส่วนนี้จึงต้องตกแต่งประดับประดาไว้อย่างหรูหรา สวยงาม เพื่อให้เกิดบรรยากาศที่น่าประทับใจ สำหรับขนาดของ Lobby ขึ้นอยู่กับขนาดและชั้นของโรงแรม โดยทั่วไปคิดประมาณ 0.90 ตรม ต่อ 1 ห้องพัก

2. ส่วนธุรการส่วนหน้า (Front Office)

เป็นส่วนที่ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของโรงแรมในส่วนนี้ ประกอบด้วยกิจกรรมต่าง ๆ คือ

- แผนกต้อนรับ (Guest reception) ส่วนนี้ควรจะอยู่ในที่มองเห็นแขกชั้นลงในบริเวณคดงลิฟท์ บันได หรือโถงต้อนรับ

- แผนกลงทะเบียน (Registration) ส่วนนี้ควรอยู่ใกล้ทางเข้าที่นั่งเพื่อความสะดวกในกรณีที่แขกเข้าสู่โรงแรม จากทางเข้าหลักและในกรณีที่ออกจากโรงแรมเมื่อเลิกพักแล้ว โดยทั่วไปแผนกลงทะเบียน จะอยู่ใกล้กับแผนกจองห้องและแผนกการเงิน เพื่อความสะดวกในการดำเนินงาน

- แผนกจองห้องพัก (Advance Reservation) ส่วนนี้จะต้องทำงานสัมพันธ์กับแผนกแม่บ้านและควรจะอยู่ใกล้กับแผนกลงทะเบียน แผนกต้อนรับ และแผนกเก็บเงิน

4. ส่วนบริการกระเป๋าเดินทาง (Baggage checking)

เป็นส่วนบริการค่านกระเป๋าเดินทางของแขก เพื่อมิให้สัมภาระและของกระเป๋าเดินทางหรือเคาน์เตอร์ของ Porter หรือ Bell man จะต้องตั้งในตำแหน่งที่ใกล้กับโต๊ะพนักงานต้อนรับ (Reception desk) และอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นจากประตูทางเข้า พื้นที่ส่วนนี้จะคิด 0.014 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

5. ที่ฝากสัมภาระ (Baggage room)

เป็นส่วนที่ใช้เก็บของและสัมภาระของแขกผู้มาพัก ในกรณีที่ใหญ่เกินไป รับฝากสิ่งของมีค่าควรมีเซฟขนาดใหญ่และติดต่อกับ Reception desk, Baggage checking สะดวก พื้นที่ส่วนนี้จะคิด 0.027 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

6. ห้องน้ำ (Toilet)

ควรอยู่ใกล้กับโถงต้อนรับ โดยทั่วไปจะจัดไว้ไกลทางเดิน และแยก ชาย-หญิง การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้จะใช้เทศบัญญัติเป็นเกณฑ์

3.1.7.2 ส่วนห้องพัก (Guest room)

เป็นส่วนที่โรงแรมจะขาดไม่ได้ เพราะเป็นส่วนที่เชื่อมโยงความสัมพันธ์ระหว่างแขกกับโรงแรม โดยแบ่งเป็นชนิดของห้องพักต่าง ๆ ที่มีโครงการได้ 4 ชนิด คือ

1. ห้องนอนคู่ (Standard room)

เป็นห้องที่จัดไว้สำหรับแขก 2 คน โดยมีเตียงเดี่ยว ขนาดกว้างพอนอนได้ 2 คน หรือเตียงเดี่ยวเล็ก 2 เตียงแยกกัน เหมาะสำหรับผู้มาพัก 2 คน

2. ห้องชุดขนาดเล็ก (suite room)

เป็นห้องที่มีขนาดใหญ่กว่าห้องคู่ เหมาะสำหรับแขก ที่มาเป็นครอบครัว นอกจากนี้ยังมีห้องนั่งเล่น ชุดรับแขก โทรทัศน์ วิทยุและการตกแต่งสวยงาม อัตราค่าเช่าสูงกว่าประเภทห้องคู่

3. ห้องชุดขนาดใหญ่ (deluxe room)

เป็นห้องที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในโครงการนี้ เหมาะสำหรับแขกที่มีครอบครัวใหญ่ คล้ายกับห้องชุดขนาดเล็ก แต่เพิ่มส่วนเตรียมอาหาร และส่วนรับประทานอาหาร มีอัตราค่าเช่าสูงที่สุด นอกจากนี้แล้วอาจใช้ห้องนี้ต้อนรับแขกบ้านแขกเมืองของจังหวัดก็เป็นได้

4. ส่วนให้บริการห้องพัก (Service room)

เป็นการบริการส่วนหนึ่ง ซึ่งทางโรงแรมจัดแยกไว้ประจำ สำหรับคอยบริการให้กับแขกที่มาพักแต่ละชั้น การออกแบบต้องคำนึงถึงการติดต่อกับส่วนแม่บ้าน และแผนกซ่อมแซม และไม้รบกวนห้องพักแขก พื้นที่ในส่วนนี้จะประกอบไปด้วย ส่วนที่ใช้เก็บเครื่องมือทำความสะอาด แอมป์และจัดหมวดหมู่ผ้าที่ใช้แล้ว เตรียมอาหารและเครื่องดื่ม พื้นที่ในส่วนนี้จะคิด 0.23 ตร.ม ต่อ 1 ห้องพัก

3.1.7.3 ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage service area)

เป็นแผนกที่อำนวยความสะดวกให้บริการอาหารและเครื่องดื่มให้แก่แขกที่มาพัก และผู้มาใช้บริการทั่วไปและพนักงานของโรงแรม เป็นส่วนหนึ่งที่ทำรายได้ให้กับโรงแรมโดยตรง นอกจากนี้ยังรวมไปถึงส่วนเก็บอาหาร บริเวณส่งอาหาร การบริการของแผนกนี้ประกอบด้วย

1. ห้องครัว (Main Kitchen)

เป็นส่วนที่สำคัญที่สุดส่วนหนึ่งของโรงแรม เพราะเป็นส่วนที่ทำอาหารสำหรับบริการแขก การจัดตำแหน่งของห้องครัว ต้องคำนึงถึงความสามารถในการบริการให้กับส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมอันได้แก่ Coffee Shop, banquet hall, dining room และ service room สำหรับ main dining ปกติจะคิดพื้นที่เฉลี่ยประมาณ 40-50 % ของ main dining room หรืออาจกำหนดได้จากจำนวนที่นั่งในภัตตาคาร banquet hall, cocktail lounge, guest room ตามรายละเอียดดังนี้

- 0.60 ตร.ม. ต่อที่นั่งในภัตตาคาร 1 ที่
- 0.20 ตร.ม. ต่อที่นั่งใน banquet hall 1 ที่
- 0.10 ตร.ม. ต่อที่นั่งใน cocktail lounge 1 ที่

สำหรับส่วนของห้องครัวยุ้ประกอบด้วย

- บริเวณเตรียมอาหาร (preparation area) เป็นส่วนที่ทำความสะอาดล้างผัก หรือ เนื้อ ก่อนที่จะนำมาปรุงอาหาร จะต้องมิแสงสว่างทั่วถึงและอากาศถ่ายเทได้สะดวก

- บริเวณปรุงอาหาร (Cocking area) ประกอบด้วย Hot kitchen คือส่วนที่ใช้ปรุงอาหารประเภทให้ความร้อน เช่น ผัดทอด นึ่ง หรือ อบ จำพวกอาหารหลัก

Cold kitchen คือแผนกทำอาหารประเภทสลัด หรือ อาหารประเภทที่ต้องใช้ความเย็นในการปรุง จำเป็นต้องมีส่วนแกะสลัก เช่น แกะสลักน้ำแข็ง

Pastry kitchen มีหน้าที่ทกของหวาน ขนมปังต่าง ๆ ตลอดจน Icecream

- dispenser bay เป็นส่วนหน้าสุดของครัว สำหรับตรวจเช็คอาหารที่จะยกไปเสิร์ฟ พร้อมทั้งตรวจเช็คของที่ล้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว ว่าครบหรือไม่

- Bake shop จะอยู่ส่วนใดส่วนหนึ่งภายในครัวใช้สำหรับอบขนมปังต่าง ๆ ตลอดจน

- Chief office เป็นส่วนทำงานของหัวหน้าครัว ควรอยู่ในบริเวณที่สามารถมองเห็นภายในครัวทั้งหมด

- Washing area (บริเวณล้างภาชนะ) เป็นบริเวณที่ใช้ล้างจาน ชาม ถ้วย ช้อน ทุกชนิด โดยในส่วนนี้ยังรวมกับแผนก Steward ด้วย คือแผนกรักษาความสะอาดในครัวต่าง ๆ

- Room service เป็นแผนกบริการอาหารเครื่องดื่มของโรงแรม เพื่อให้ความสะดวกสบายแก่แขกที่มาพักและต้องการที่จะรับประทานอาหารในห้องพัก ส่วนประกอบที่สำคัญ คือ แผงรับใบแสดงหมายเลขห้องพัก โทรศัพท์ติดต่อกับห้องพัก แยกส่วนตัว ส่วนเก็บเงิน เครื่องมือสำหรับส่งบิลล์ โต๊ะทำงาน เคาน์เตอร์ ที่เตรียมอาหาร เก็บรถเข็น เป็นต้น มีพื้นที่ประมาณ 9-12 ตร.ม.

2. ภัตตาคาร (Restaurant)

เป็นส่วนบริการทั้ง 2 มื้อ มักเป็นในลักษณะหรูหรา โดยพื้นที่ในส่วนจะคิดจำนวนที่นั่งเตรียมไว้ประมาณ 3/4 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด โดยใช้พื้นที่ 1.90 ตร.ม. ต่อที่นั่ง

3. ห้องน้ำสำหรับภัตตาคาร (Toilet for restaurant)

อยู่ติดกับภัตตาคารสามารถติดต่อกันได้สะดวกสบาย และควรแยกชาย-หญิง
คิดพื้นที่ประมาณ 12% ของ Restaurant

4. คอฟฟี่ช็อป (coffee shop)

เป็นส่วนที่เปิดบริการในลักษณะเป็นกันเองไม่มีพิธีรีตองมากนักแต่ต้องสะอาด
อาหารในรายการอาหารไม่มากนักใช้วิธีเตรียมการที่ง่ายและสะดวก แต่การบริโภคอาจอยู่ใกล้
บริเวณสระว่ายน้ำ หรือบริเวณที่มีทิวทัศน์สวยงามเพื่อให้แขกได้พบพระสาสนาทากัน บริการตลอด
24 ชั่วโมง ขนาดของคอฟฟี่ช็อปจะเตรียมที่นั่งไว้ประมาณ 1/2 ของห้องพักทั้งหมด โดยใช้พื้นที่
1.80 ตร.ม. ต่อที่นั่ง

5. ห้องครัวสำหรับคอฟฟี่ช็อป (Auxillary kitchen)

เป็นห้องครัวที่จัดไว้สำหรับ coffee shop แต่อาศัยอาหารจาก Main
Kitchen ในกรณีที่แขกมาทานอาหารมากหรือปรุงเสร็จเรียบร้อยมาจากครัวใหญ่ อุปกรณ์
สำหรับในครัวนี้เป็นแบบธรรมดา โดยมากมักจะปรุงให้แขกเห็น ยกเว้นส่วนเตรียมอาหาร โดยจะ
มีพื้นที่ 20 - 25% ของ

6. ห้องน้ำสำหรับคอฟฟี่ช็อป (Toilet for coffee shop)

อยู่ติดกับส่วน Coffee shop สามารถเข้ออกโดยสะดวกและควรแยกชาย-
หญิง คิดพื้นที่ประมาณ 12 % ของ Coffee shop

7. ที่บริการเครื่องดื่ม (Cocktail lounge)

การบริการแบบนี้เป็นที่นิยมกันมาก เพราะได้กำไรสูง ในส่วนของบาร์จะเป็น
การให้บริการเฉพาะเครื่องดื่ม เหล้า เบียร์ โดยจัดบรรยากาศ ภายในให้ร่มรื่น มีดนตรี
บรรเลง

สำหรับ Cocktail Lounge นั้นเป็นการบริการเครื่องดื่มพวก เหล้า และ
เบียร์ และอาจมีอาหารว่างที่เตรียมง่าย ๆ ในส่วนนี้จะเตรียมที่นั่งไว้ประมาณ 1/2 ของ ห้องพัก
ทั้งหมด โดยใช้พื้นที่ 1.8 ตร.ม. ต่อที่นั่ง

8. ห้องน้ำสำหรับให้บริการเครื่องดื่ม (Toilet for cocktail lounge)

อยู่ติดกับให้บริการเครื่องดื่มและสามารถติดต่อกันได้อย่างสะดวกสบายแก่ผู้มาใช้บริการและควรแยกชาย - หญิง คิดพื้นที่ประมาณ 12% ของ Cocktail lounge

9. ห้องจัดเลี้ยง (Banquet hall)

เป็นสถานที่ที่ให้ผู้มาใช้บริการได้เข้าเพื่อใช้ในกิจการต่าง ๆ ลักษณะเป็นห้องโถงขนาดใหญ่ ซึ่งสามารถแบ่งเป็นห้องเล็กได้ตามจำนวนคนที่กำหนดและเป็นส่วนที่ทำรายได้ให้กับโรงแรม สำหรับส่วนประกอบของห้องจัดเลี้ยงยังได้แก่บริเวณสำหรับเต็นท์ ห้องควบคุมเสียง ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า สำหรับพื้นที่ของ Banquet hall กำหนดให้คิดพื้นที่ 2 - 2.5 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

10. โถง ทางเข้าห้องจัดเลี้ยง (Banquet foyer)

เป็นห้องโถงด้านหน้าของ Banquet hall เนื่องจากการใช้สอยในส่วน Banquet hall นี้จะต้องรับคนหมู่มาก จึงจำเป็นที่จะต้องมีโถงด้านหน้าขนาดใหญ่ เป็นที่รวมคนก่อนที่จะไปใช้กิจกรรมภายในและเนื่องจากว่าในการใช้สอยของ banquet hall อาจจะมีการแบ่งใช้เป็นห้องย่อยสำหรับคนหลายคน ดังนั้นจึงควรที่จะมีเนื้อที่สำหรับเบาะของแต่ละห้องย่อยไม่ปะปนกัน ขนาดพื้นที่เท่ากับ 1 ใน 6 ของ Banquet hall

11. ห้องเก็บอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ (Banquet Storage)

ใช้สำหรับเก็บอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ในห้องจัดเลี้ยง เช่น พรม โต๊ะ เก้าอี้ ภาชนะต่างๆ ควรมีทางเข้าสำหรับขนย้ายอุปกรณ์ติดต่อกับห้องจัดเลี้ยงโดยตรงไม่ปะปนกับส่วนทางเข้าแขก พื้นที่คิด 1 ใน 10 ของ Banquet hall

12. ที่เตรียมอาหารสำหรับห้องจัดเลี้ยง (Banquet hall)

เนื่องจากอาหารที่ปรุงมาจากส่วน Main Kitchen จำเป็นต้องมีการอุ่นให้ร้อน จึงจำเป็นที่จะต้องมีส่วน Pantry โดยที่ส่วนนี้จะมีทางเข้าติดต่อกับ Banquet hall ซึ่งแยกต่างหากกับส่วน Banquet lobby ขนาด Pantry คิด 20% ของ banquet hall

13. ห้องน้ำสำหรับห้องจัดเลี้ยง (Toilet for banquet)

อยู่ติดกับห้องจัดเลี้ยง สามารถติดต่อกันได้อย่างสะดวกสบาย ใช้พื้นที่ประมาณ

12% ของ Banquet hall

14. ห้องอาหารพนักงาน (Staff dining)

เป็นที่บริการอาหารสำหรับพนักงานในโรงแรม ไม่ปะปนกับส่วนรับประทานอาหารของแขก โดยปกติพนักงานจะผลัดกันมารับประทานอาหาร ทำให้สามารถมีขนาดเล็กได้จำนวนที่นั่งคิด 30 - 40% ของพนักงานทั้งประมาณ 100 ที่นั่ง โดยคิดพื้นที่ 0.9 ตร.ม. ต่อ 1 ที่นั่ง

15. ครัวบริการพนักงาน (Staff kitchen)

สำหรับทำอาหารบริการแก่พนักงานของโรงแรม โดยจะจัดให้แยกไม่ปะปนกับ Main kitchen โดยจะติดต่อกับ Staff dining โดยตรง เนื้อที่ในส่วนนี้คิดประมาณ 1 ใน 3 ของ staff dining

16. ที่เก็บอาหาร (steward storage)

เก็บส่วนที่เก็บพวกอาหารแห้ง พัก และเนื้อสด จะอยู่ระหว่างบริเวณรับส่งอาหารกับห้องครัว ส่วน steward storage ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

- Cold meat เป็นที่เก็บอาหารประเภทเนื้อสัตว์ ช้ำแหละแล้ว

มีการปรับปรุงอุณหภูมิให้เย็นประมาณ 34 - 36 f

- Cold vegetable ใช้เก็บผักต่าง ๆ เพื่อให้มีความสดโดยมีการปรับปรุงอุณหภูมิให้เหมาะสม

- freezen room เป็นห้องแช่เย็นสำหรับเก็บเนื้อสด ที่ยังไม่ได้

ช้ำแหละ มีการปรับปรุงอุณหภูมิให้ต่ำกว่าจุดเยือกแข็ง ประมาณ - 10 - 0 F

พื้นที่ส่วน Steward storage คิดพื้นที่ 0.50 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

17. ส่วนบริการ (service room)

ส่วนนี้จะเป็นส่วนที่บริการในค่านต่าง ๆ โดยอยู่ติดกับ Main kitchen โดยคิดพื้นที่ประมาณ 9 ตร.ม. ต่อ 1 ห้อง

3.1.7.4 ส่วนพักผ่อนและบันเทิง (Recreation Area)

1. ห้องบริหารร่างกายและนวดตัว (Health club & sauna)

เป็นห้องที่ให้บริการในการบริหารร่างกาย และนวดตัวของผู้ที่สามารถพักในโรงแรมโดยสามารถแบ่งเป็นส่วนต่าง ๆ ดังนี้

- Health club เป็นส่วนที่ใช้ในการออกกำลังกาย จัดเป็นห้องโถงติดตั้งเครื่องมือและอุปกรณ์บริหารร่างกายสำหรับแขกที่เข้ามาพักในโรงแรม
- Aerobic room เป็นส่วนที่ใช้สำหรับเต้น Aerobic โดยแยกต่างหากจากส่วนอื่น มีลักษณะเป็นห้องโถง พื้นที่ส่วนนี้คิด 4 ตร.ม. ต่อ 1 คน
- Sauna room เป็นห้องอบไอน้ำมีลักษณะเป็นห้องส่วนตัว ขนาดเล็กหลายห้อง โดยในแต่ละห้องจะบิคมักชิด พื้นที่ส่วนนี้คิด 2 ตร.ม. ต่อ 1 คน

2. Locker & Toilet

เป็นส่วนสำหรับเก็บของ ผลักเปลี่ยนเสื้อผ้า และห้องน้ำของส่วน Health club & sauna room และแยกชาย - หญิง โดยคิดพื้นที่ประมาณ 12% ของส่วน Health club & sauna room

3. สระว่ายน้ำ (Swimming pool)

ให้บริการเฉพาะแขกที่มาพักโรงแรม จัดให้อยู่ในส่วนที่เหมาะสม โดยไม่ให้คนภายนอกกรบกรวน ควรจะมีการกั้นที่มีคิซิดจากภายนอก มีความเป็นส่วนตัวเหมาะสำหรับการพักผ่อน โดยทั่วไปใช้พื้นที่ประมาณ 2 ตร.ม. ต่อ 1 คน พื้นที่รอบสระว่ายน้ำ 10% ของสระว่ายน้ำ

4. Pool side deck and snack bar

Pool side deck บริเวณส่วนนี้จะจัดเตียงผ้าใบให้บริการแก่แขกไว้ให้นอนอาบแดด และควรมีบริเวณกว้างพอที่จะจัดงาน Party ได้ พื้นที่ส่วนนี้จะใช้พื้นที่ 225 ตร.ม.

Snack bar เป็นบริเวณที่จัดบริการเครื่องดื่มและอาหารว่าง ไว้บริการแก่แขกที่มาใช้สระว่ายน้ำ มีลักษณะเป็น counter และบริเวณ Pantry สำหรับเตรียมอาหาร โดยสามารถติดต่อกับห้องครัวได้ พื้นที่ส่วนนี้ใช้ 1.8 ตร.ม. ต่อ 1 ที่นั่ง

5. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (Locker & Toilet)

เป็นที่ผลัดเปลี่ยนเสื้อผ้า และเก็บของใช้ส่วนตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ อยู่ในบริเวณใกล้เคียงสระว่ายน้ำ มีห้องน้ำคย และแยกชาย - หญิง ใช้พื้นที่ 12% ของสระว่ายน้ำและพื้นที่รอบสระ

6. ห้องเล่นเกม (Game room)

เป็นห้องสำหรับการนันทนาการต่าง ๆ สำหรับแขกที่มาพัก ประกอบด้วยโต๊ะสนุกเกอร์ บริเวณปาเป้า และเกมสอื่น ๆ ตามความเหมาะสม โดยในส่วนนี้สามารถจัดเป็นห้องเอนกประสงค์ได้สำหรับการแข่งขัน เพื่อบริการแก่แขกที่มาพักโรงแรม ส่วนของ Game room (Health club & sauna) พื้นที่ในส่วนนี้จะคิด 100 ตร.ม.

3.1.7.5 ส่วนร้านค้า (Shopping area)

เป็นส่วนที่สำคัญส่วนหนึ่งของโรงแรม จัดขึ้นเพื่อขายสินค้าต่าง ๆ ให้กับแขกที่มาพัก และบุคคลภายนอกมาใช้บริการ เป็นส่วนที่ไม่อยู่ภายใต้การดำเนินงานของโรงแรม ดำเนินการโดยบริษัทหรือเอกชนทั่ว ๆ ไป โดยเสียค่าใช้จ่ายค่าเช่าให้แก่โรงแรมเป็นรายเดือนประกอบด้วย

1. ร้านค้า (Retail shop)

แบ่งเป็นร้านค้าย่อย ๆ โดยที่จำนวนของร้านค้าที่เปิดบริการไม่ได้ขึ้นกับจำนวนห้องพักของโรงแรมโดยตรง แต่ขึ้นกับสภาพแวดล้อม และความเหมาะสมประกอบไปด้วย ร้านค้าทั่วไป ตัวแทนบริษัทต่าง ๆ เช่น ขายของที่ระลึก ประเภทศิลปะ หัตถกรรมภาพถ่าย ร้านขายบุหรืและหนังสือพิมพ์

ในส่วนของร้านค้าควรจะเช่าโดยตรงจากถนนใหญ่ และควรสามารถเข้าถึงจากโถงของโรงแรมน้นด้วย โดยแต่ละร้านจะมีพื้นที่ประมาณ 40-60 ตารางเมตร สำหรับส่วนเก็บของ (Storage space) ของร้านค้าส่วนใหญ่ มักจะอยู่ในพื้นที่ใหญ่ประโยชน์กับร้านค้าย่อย อาจจะจัดไปอยู่ในส่วนคานหลังร้าน มีเนื้อที่ประมาณ 1/5 ของร้านค้า

2. Concession space

เป็นส่วนที่โรงแรมจัดขึ้น เพื่อขายบริการต่าง ๆ ให้กับแขกผู้มาพักเป็นส่วนหนึ่งที่ทำรายได้ให้กับโรงแรม ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

- Barber shop & beauty เป็นบริการด้านการตัดผมและ

เสริมสวยโดยแยกออกจากกัน

- Valet shop บริการซักรีดเสื้อผ้าแขกควรอยู่ใกล้ตำแหน่งห้องซักรีด

มีพนักงาน รับ - ส่ง ไปยังห้องพัก

3.1.7.6 ส่วนบริหาร (Administration office)

เป็นส่วนทำงานของบุคคลที่ทำงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการบริหารของโรงแรมมี ลักษณะเป็นสำนักงานธรรมดา โดยสามารถติดต่อกับส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมได้สะดวกเพื่อการ ควบคุมดูแล ประกอบด้วย

1. ส่วนผู้บริหาร (Executive office)

เป็นส่วนทำงานของบุคคลฝ่ายบริหารของแผนกต่าง ๆ มีลักษณะเป็นห้องทำงาน ส่วนตัวประกอบด้วย

- ห้องประธานกรรมการ (Chairman) พร้อมห้องนำส่วนตัวและชุดรับแขก

ขนาดใหญ่ จะคิดพื้นที่ประมาณ 40 ตร.ม.

- ห้องผู้จัดการทั่วไป (General Manager) ห้องนำจะคิดพื้นที่ประมาณ

30 ตารางเมตร

- ห้องทำงานเลขานุการ (Secretary) อยู่หน้าห้องผู้จัดการทั่วไป ผู้ที่มาติด

ต่อผู้จัดการทั่วไปต้องผ่านส่วนนี้ก่อน ส่วนนี้ใช้พื้นที่ประมาณ 4 ตร.ม.

- ห้องผู้จัดการฝ่ายห้องพัก (Guest Room Manager) คิดพื้นที่ประมาณ 12

ตร.ม.

- ห้องผู้จัดการฝ่ายจัดเลี้ยง (Banquet Manager) คิดพื้นที่ประมาณ 12

ตร.ม.

- ห้องผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Food & bevcrage Manager)

คิดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.

- ห้องผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์ (P/R Manager) คิดพื้นที่ประมาณ 12

ตร.ม.

- ห้องทำงานฝ่ายเลขานุการ (Secretary office) ในส่วนนี้จำนวน เลขานุการจะเท่ากับจะนวนผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ โดยใช้พื้นที่ประมาณ 4 ตร.ม.

2. ฝ่ายบัญชี (Accounting Department)

เป็นส่วนทำงานของฝ่ายบัญชี ประกอบด้วย

- ห้องผู้จัดการฝ่ายการเงินและบัญชี (Compiroller) มีลักษณะเป็น ห้องทำงานธรรมดา มีตู้ครับแชกอยู่ภายในห้อง
 - ห้องผู้จัดการฝ่ายสินเชื่อ (Credit Manager)
 - ส่วนทำงานแผนกบัญชี (accounting room) เป็นห้องทำงานขนาดใหญ่มีการแบ่งส่วนทำงาน โดยใช้ Partition กัน
 - ห้องทำงานสมุหบัญชี (Chief Accounting) เป็นห้องทำงานของ สมุหบัญชี จะจัดเป็นส่วนทำงานในแผนกบัญชี
 - ห้องคอมพิวเตอร์ (Computer room) เก็บเครื่องคอมพิวเตอร์ ใช้ในการเก็บข้อมูล คำนวณต่าง ๆ ของโรงแรม มีลักษณะเป็นห้องทำงานธรรมดา อยู่ติดต่อกับห้องทำงานแผนกบัญชี
- พื้นที่ส่วนนี้ จะคิด 0.3 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

3. ฝ่ายบุคคล (Personal Department)

เป็นฝ่ายรับและดำเนินการทำงานของพนักงาน ความคุมเรื่องการทำงานและสถิติ การของพนักงาน จัดการค่าประวัติพนักงาน และสถิติต่าง ๆ และฝึกอบรมพนักงานใหม่สำหรับ ทำงานของฝ่ายบุคคลประกอบด้วย

- ห้องผู้จัดการฝ่ายบุคคล (Personal Manager) มีลักษณะเป็นห้อง ทำงานทั่วไป มีตู้ครับแชกในห้อง
 - ห้องผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล (Ass. Personal Manager)
 - ห้องอบรมพนักงาน (Training Room) จัดเป็นห้องประชุมขนาดเล็ก สำหรับพนักงานทั่วไป และในส่วนนี้จะมีส่วนทำงานของพนักงานอบรมภายในห้อง
- พื้นที่ส่วนนี้จะคิด 0.14 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ฝ่ายรักษาความปลอดภัย (Security Department) ประกอบด้วย

- ห้องหัวหน้ารักษาความปลอดภัย (Chief security) มีลักษณะเป็น
ห้องทำงานทั่วไป คิดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.

- ห้องผู้ช่วยรักษาความปลอดภัย (Ass.Security) คิดพื้นที่ประมาณ
12 ตร.ม.

- ห้องเวรยาม (Patrol Room) เป็นห้องพักของยามเวลาออกเวร
ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ประมาณ 40 ตร.ม.

5. ฝ่ายจัดซื้อ (Purchasing Department)

เป็นแผนกที่ทำหน้าที่เกี่ยวกับการสั่งซื้อของเข้าสู่โรงแรม มีลักษณะเป็นห้องทำงาน
ขนาดใหญ่ สามารถติดต่อกับส่วนบริการได้สะดวก ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.

6. ห้องประชุม (conference room)

เป็นห้องประชุมของหัวหน้าฝ่ายต่าง ๆ ของส่วนบริหาร ครอบอยู่ในที่ติดต่อกันโดย
สะดวก จากห้องทำงานฝ่ายต่าง ๆ ภาษาในจัดให้มีโต๊ะประชุมขนาดใหญ่ ในโครงการนี้ให้จำนวน
ผู้ใช้ 20 คน โดยใช้พื้นที่ 2.5 ตร.ม. ต่อ 1 คน

7. ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ (staff Toilet)

เป็นห้องน้ำของพนักงานต่าง ๆ ภายในแผนกบริการ แยกเป็นห้องน้ำพนักงาน
ชาย และหญิง

3.1.7 ส่วนบริการทั่วไป (General service Department)

เนื้อที่ส่วนนี้เป็น Non-Production ของโรงแรม เป็นที่ทำงานของส่วนบริการ
ของโรงแรม ประกอบด้วย

- ส่วนแม่บ้าน (House Keeper department)

เป็นพื้นที่ทำงานของฝ่ายแม่บ้าน ซึ่งมีหน้าที่ในการดูแลรักษาคleanliness และ
ความเรียบร้อยต่าง ๆ ภายในบริเวณโรงแรม อยู่ในส่วนที่ไม่รวมกวนกับแขก ประกอบด้วย

1. ที่ทำงานฝ่ายแม่บ้าน (House Keeper office) มีลักษณะเป็นห้องทำงานขนาดเล็ก อยู่ในสัณฐานใดส่วนหนึ่งภายในบริเวณ ควรมีห้องเก็บของสำหรับเก็บเครื่องทำความสะอาดต่าง ๆ คว้ย พื้นที่ส่วนนี้จะคิด 0.06 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

2. ห้องเก็บผ้า (Linen Storage) ห้องเก็บเสื้อผ้าประกอบด้วย พื้นที่สำหรับใช้เก็บเสื้อผ้าที่ใช้ประจำ และผ้าสำรอง ส่วนซักเตรียม. ที่เก็บผ้าปูเตียง, ผ้าปูโต๊ะ, รวมทั้งรถเข็น และตระกร้าใส่เสื้อผ้า ซึ่งสามารถเข็นไปยังส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม ที่ห้องเก็บผ้านี้ควรอยู่ติดกับห้องซักผ้า และมีอากาศถ่ายเทได้สะดวก ใช้พื้นที่ประมาณ 0.30 ตร.ม. ต่อ 1 ห้อง

3. ห้องซักผ้า (Laundry) ประกอบด้วยเครื่องซักผ้า และบ้นแห้ง ขนาดใหญ่เครื่องอบผ้า, เครื่องซักแห้ง และเครื่องรีดผ้า ซึ่งแยกระหว่างเสื้อผ้า และผ้าปูที่นอน โดยห้องซักผ้าจะอยู่ใกล้กับห้องเก็บผ้า และลิฟท์บริการ เนื้อที่ส่วนนี้คิด 0.60 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

4. ห้องซ่อมแซมเสื้อผ้า (sewing room) ให้บริการแก่พนักงานและแขกของโรงแรมในบางกรณี จัดเป็นห้องเล็ก ๆ อยู่ติดกับส่วนห้องเก็บผ้า ใช้พื้นที่ 0.09 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

5. ห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน (Uniform Issue) อยู่ใกล้กับส่วนเก็บผ้า และห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงานคว้ย ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ 0.10 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

6. ห้องจัดดอกไม้ (Flower Room) ควรอยู่ในบริเวณที่มีแสงสว่างทั่วถึง และใกล้กับห้องทำงานแม่บ้าน ในพื้นที่ 0.09 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

- ส่วนพักผ่อนพนักงาน (Staff space)

เป็นบริเวณที่จัดไว้ให้เป็นส่วนพักผ่อนของพนักงาน จัดให้มีทางเข้าของพนักงานซึ่งไม่ปะปนกับแขก ควรอยู่ใกล้กับส่วนห้องอาหารพนักงานในส่วนของ ประกอบด้วย

1. ฝ่ายควบคุมและเช็คเวลา (Control & Time Keeper) ทำหน้าที่ตรวจสอบบุคคลเข้าออก ซึ่งผ่านส่วนบริการ และควบคุมตรวจสอบ เวลาทำงานของพนักงาน อาจจะมีเครื่องมีบัตรสำหรับบัตรเช็คเวลาทำงานของพนักงาน ส่วนนี้ควรจะอยู่ติดกับทางเข้าส่วนเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริการ ใช้พื้นที่ 0.05 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

2. ห้องปฐมพยาบาล (First Aid Room) สำหรับปฐมพยาบาลนักท่องเที่ยวนักกีฬาและพนักงานที่เกิดอุบัติเหตุ หรือป่วยกระทันหันก่อนส่งโรงพยาบาลควรมีแสงสว่างและอากาศถ่ายเทสะดวกประกอบด้วยเตียง และส่วนเก็บจ่ายยา ใช้พื้นที่ประกอบ 0.05 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

3. ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวพนักงาน (Locker & toilet) ส่วนนี้จัดแยกชาย - หญิง โดยทั่วไปมักจะจัดให้อยู่ใกล้กันหรือติดกัน ประกอบด้วย

- ส่วนเก็บของและเสื้อผ้า ประกอบด้วยตู้เก็บของวางเรียงรายเป็นแถวพร้อมด้วยชั้นวางของและบานัง โดยคิดพื้นที่ 25% ของเนื้อห้อง 0.36 ตร.ม. ต่อ 1 คน
- ส่วนห้องน้ำ - ส่วน ประกอบด้วย ห้องน้ำ ห้องส้วม อ่างล้างน้ำคิดเนื้อที่ประมาณ 35% ของเนื้อห้อง 0.5 ตร.ม. ต่อ 1 คน

4. ห้องพักผ่อนพนักงาน (Staff Lounge) จัดเป็นบริเวณสำหรับพักผ่อนของพนักงาน ควรจัดให้อยู่ใกล้กับห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว และห้องอาหารพนักงาน โดยคิดประมาณ 0.6 ตร.ม. /ที่นั่ง (Starr Dining 100 ที่นั่ง = 60 ตร.ม.)

เป็นบริเวณทางเข้าส่วนบริการของโรงแรมส่วนใหญ่แล้วจะไม่ปะปนกับทางเข้าออกแขก หรือผู้บริการ ทั้งนี้เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และปิดบังความไม่น่าดูของส่วนนี้ ทางเข้าส่วนบริการเป็นจุดผ่านของพนักงานระดับต่าง ๆ รวมทั้งวัตถุของที่ป้อนให้กับส่วนบริการของโรงแรม บริเวณนี้มักจะวางไว้มือคอยสะอาด ประกอบด้วย

1. ลานรับ - ส่งของ (Loading Deck) เป็นส่วนติดต่อระหว่างที่จอดรถบริการและทางเข้าส่วนบริการของโรงแรม ใช้ประโยชน์สำหรับรถขนส่งวัตถุดิบเทียบและขนสินค้าลงโดยจัดเป็น Ramp เพื่อความสะดวกในกรณีที่ระดับต่างกัน ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ประมาณ 0.74 ตร.ม. 1 ห้องพัก

2. บริเวณรับของ (Receiving Area) เป็นส่วนที่จัดไว้สำหรับพักรอตรวจสอบและชั่งของต่าง ๆ ได้แก่ อาหาร เครื่องดื่ม น้ำ และเครื่องใช้ต่าง ๆ เป็นต้น เมื่อตรวจสอบแล้วก็นำไปเก็บยังห้องเก็บของ พื้นที่ส่วนนี้ใช้รวมกับ Loading Area

3. ห้องเก็บของ (Main Storage) ใช้เก็บวัสดุอุปกรณ์ทั่วไปของโรงแรม ประกอบด้วยชั้นวางของและพื้นที่สำหรับเก็บอุปกรณ์ขนาดใหญ่ มี Counter ทำงานของคนควบคุมการเบิกจ่ายอุปกรณ์ ควรจะอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับลานรับ - ส่งของและทางเข้าส่วนบริการ (Service Entrance) ใช้พื้นที่ประมาณ 0.5 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

4. ห้องเก็บขยะ (Garbage Room) เป็นส่วนจัดเก็บเศษอาหารชวคเปล่า กระจกป่อง บริเวณนี้ควรจะมีคิติด เนื่องจากปัญหากลิ่นเหม็นรบกวนกับสภาพไม่นาคูในส่วนของนี้ ประกอบด้วย 3 ส่วน คือ

- Garvage sorting & Refrigeration เป็นห้องแยกขยะและมีส่วนเก็บขยะเปียกที่ต้องแช่ไว้ในตู้ใหญ่

- Trash Storage เป็นส่วนเก็บขยะแห้งใบตอง กระจากช เป็นคัน

- Empty Borrle Storage เป็นส่วนเก็บพวกชวคเปล่า

พื้นที่ส่วน Garbage room นี้จะใช้พื้นที่ประมาณ 0.2 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

3.1. .8 .ส่วนห้องเครื่อง (Machanical Department)

ส่วนห้องเครื่องเป็นส่วนบริการส่วนหนึ่งของโรงแรม ประกอบด้วย

1. ห้องทำงานวิศวกร (Engineering Office)

เป็นส่วนทำงานของวิศวกร และฝ่ายช่างที่ควบคุมเครื่องกลต่าง ๆ มีลักษณะเป็นห้องทำงานทั่วไป โดยจัดให้มีส่วนทำงานของหัวหน้าวิศวกรมอยุคควย ส่วนนี้จะใช้พื้นที่ประมาณ 30 .. ตร.ม.

2. ห้องเก็บของ (Engineer Storage)

ใช้เป็นทีเก็บเครื่องมือต่าง ๆ ของแผนก ควรอยู่ติดกับส่วนของ Engineer Officce ใช้พื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.

3. ห้องคมน้ำ (Boiler room)

เป็นส่วนห้องเครื่อง เครื่องจักรกลในการคมน้ำ เพื่อทำน้ำร้อนและไอน้ำแจกจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม ประกอบด้วย เครื่องจักรซึ่งมีขนาดใหญ่จำนวนหลายเครื่องในการออกแบบส่วนนี้ควรคำนึงถึงปัญหาเสียงรบกวนของเครื่องยন্ত্র ความร้อน และอันตรายที่จะเกิด ควรจะอยู่ใกล้กับห้องซักริค ห้องครัวและช่องเดินท่อไปจ่ายไปตามห้องพักแขกเพื่อประหยัดท่อและสูญเสียความร้อนน้อยที่สุด เนื้อที่ส่วนนี้คิคประมาณ 0.54 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารสำหรับใช้ภายในสำนักงานเท่านั้น ไม่ควรเผยแพร่หรือใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ห้องเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง (Fuel Storage)

เป็นส่วนเก็บน้ำมันซึ่งใช้กับห้องเครื่องของโรงแรม ลักษณะของห้องเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง เก็บได้ 2 ลักษณะ คือ เป็น Tank เติมน้ำมันซึ่งลอยไว้ อีกแบบคือฝังไว้ใต้ดิน ซึ่งปลอดภัยกว่าแบบแรก ห้องเก็บน้ำมันควรอยู่ใกล้กับห้องटनाและรถส่งน้ำมันสามารถเข้าถึงได้ ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ 0.2 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

5. ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformet Room)

เป็นส่วนควบคุมเกี่ยวกับระบบไฟฟ้า และแผงไฟ ประกอบด้วยตัวหม้อแปลงจำนวน 2 ชุด ใช้พื้นที่ประมาณ 0.09 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

6. ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator Room)

จะอยู่ใกล้กับส่วนหม้อแปลงไฟฟ้า ประกอบด้วย เครื่องกำเนิดไฟฟ้าที่ใช้น้ำมัน จำนวน 2 ชุด จะทำงานในกรณีเมื่อกระแสไฟฟ้า จากการไฟฟ้าดับควรอยู่ใกล้กับส่วนควบคุม ใช้พื้นที่ประมาณ 0.03 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

7. ห้องเครื่องสูบน้ำ (Pump Room)

ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำขนาดใหญ่ ที่มุดจากถังน้ำไปยังถังสูงเก็บน้ำ ซึ่งอยู่ส่วนบนสุดของอาคาร ก่อนที่จะกระจายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ดังนั้นส่วนนี้ควรอยู่ใกล้กับถังเก็บน้ำใต้ดิน และช่องเดินท่อ (Duct Space) เพื่อประหยัดท่อ ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ประมาณ 0.06 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

8. ถังเก็บน้ำใต้ดิน (Water Supply)

ในการใช้น้ำจากการประปา ไม่ควรจะสูบน้ำจากท่อโดยตรง จึงจำเป็นต้องมีส่วนถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งรับน้ำมาจากท่อประปา ก่อนที่จะปั๊มไปใช้ ดังนั้นส่วนนี้ควรอยู่บริเวณอาคารและใกล้กับ Pump Room) ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ตามความเหมาะสม

9. บอฆ่าบำบัดน้ำเสีย (Water Treatment Plant)

น้ำทิ้งจากส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม จะต้องนำมาบำบัดให้เป็นน้ำดีในห้องนี้ก่อน จะระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ ส่วนนี้จะอยู่ใต้ดินกับช่องเดินท่อ ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ตามความเหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

10. ส่วนห้องเครื่องปรับอากาศ (Air conditioning)

เป็นส่วนควบคุมระบบปรับอากาศภายในโรงแรมประกอบด้วย

- condenser Unit เป็นตัวระบายความร้อน
- Compressor Unit เป็นตัวเครื่องทำความเย็น
- Pump สำหรับปั้มน้ำเย็นส่งไปตามท่อน้ำเย็น
- แผงควบคุม

นอกจากนี้ยังมีส่วนของ Fan coil และห้อง A.H.U. (Air Handling Unit) ซึ่งจะอยู่กระจายไปตามพื้นที่ ๆ ท้องการปรับอากาศภายในโรงแรม

11. แผนกซ่อมแซม (Maintenance shop)

แผนกซ่อมแซมมีหน้าที่ซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดต่าง ๆ ของเครื่องใช้ภายในโรงแรมทั้งหมดรวมถึงระบบเครื่องกลในโรงแรม โดยทั่วไปแผนกซ่อมแซมแบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

- แผนกซ่อมแซมเครื่องปั้มน้ำและไฟฟ้า (Pumaling & Electrical Shop) มีหน้าที่ซ่อมแซมเครื่องยนตกลไกส่วนต่าง ๆ และเครื่องไฟฟ้าทุกชนิด
- แผนกช่างไม้และทำหนัง (Carpenter Shop) ทำหน้าที่เกี่ยวกับซ่อมแซมเครื่องเรือนต่าง ๆ เช่น โต๊ะ เก้าอี้ เป็นต้น
- แผนกช่างทาสี (Paint & varnish Room) ควรจะอยู่ใกล้หรือส่วนเดียวกันกับแผนกช่างไม้ เพราะการทำงานต่อเนื่องกัน สำหรับในห้องนี้ควรมีมาตรฐานในการป้องกันไฟเป็นพิเศษ วัสดุที่ใช้ควรเป็นวัสดุกันไฟ และจะต้องมีการระบายอากาศที่ดี พื้นที่ในส่วนนี้จะคิดพื้นที่ 0.2 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

12. ห้องเก็บเครื่องเรือน (Furniture Storage)

เป็นห้องเก็บเครื่องเรือนที่ชำรุดหรือต้องการคัดแปลงแก้ไข เพื่อที่จะนำไปซ่อมอีกที่หนึ่ง เนื้อที่ส่วนนี้ควรจะอยู่ใกล้แผนกซ่อมแซมใช้พื้นที่ประมาณ 0.22 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

13. ห้องคนสวน (Cardener Room)

มีลักษณะเป็นห้องธรรมดา และมีส่วนเก็บอุปกรณ์การทำสวนด้วย เช่น สายยาง หัวฉีด กรรไกร เป็นต้น ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ประมาณ 0.05 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

3.1. .9 ส่วนจอดรถ (Parking Area)

ส่วนที่จอดรถของโรงแรม ประกอบด้วย

1. ที่จอดรถสาธารณะ (Public Parking)

ใช้จอดรถยนต์ของแขกที่มาใช้บริการโรงแรม ควรเข้าออกได้สะดวก จากถนนใหญ่ใช้พื้นที่ 1 คัน ต่อ 25 ตร.ม.

2. ที่จอดรถโดยสาร (Bus Parking)

ใช้จอดรถโดยสาร หรือรถตู้โดยสาร ที่บริการแก่แขกที่มาพักโรงแรม เนื้องจากรถโดยสารเป็รถขนาดใหญ่จึงควรแยกจากที่จอดรถสาธารณะ ใช้พื้นที่ 1 คัน 60 ตร.ม.

3. ที่จอดรถรับจ้าง (Limousine Parking)

เป็นที่สำหรับจอดรถซึ่งทางโรงแรมจัดบริการแก่ลูกค้า ใช้พื้นที่ 1 คัน ต่อ 25 ตร.ม.

4. ที่จอดรถบริการ (Service Parking)

สำหรับจอดรถที่มาส่งของในโรงแรม ควรจะติดกับส่วน Loading Deck และสามารถติดต่อกับส่วนบริการของโรงแรมได้สะดวก ใช้พื้นที่ 1 คันต่อ 60 ตร.ม.

5. ที่จอดรถพนักงาน (Staff Parking)

สำหรับจอดรถยนต์ส่วนตัวของเจ้าหน้าที่ และผู้บริหารของโรงแรม ใช้พื้นที่ 1 คัน ต่อ 25 ตร.ม.

พื้นที่ใช้สอยของโครงการใช้มาตรฐานจากหนังสือ Hotel Planning & Design, หนังสือ Architect Data และจากการศึกษาอาคารตัวอย่าง และการวิเคราะห์ระบบ...
เทคนิคของโครงการ

เอกมากที่จะต้องทำการศึกษาอย่างละเอียด และพิจารณาหาที่ตั้งที่เหมาะสมมากที่สุดใช้ซึ่งมีหลักเกณฑ์การค้ำ

ในการพิจารณาที่ตั้งนี้ทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3) การวางหลักการพิจารณาที่ตั้งโครงการ (Ideal site)

จากการศึกษา 2 หัวข้อที่ผ่านมามีอีกทั้งจากการศึกษาสภาพทางกายภาพของพื้นที่
จำแนกวิเคราะห์ที่ตั้งที่เหมาะสมต่อโครงการ

ว.๒

ตารางที่ 3.2 แสดงตารางการวิเคราะห์หาความสำคัญของข้อกำหนดในการประกอบการพิจารณา

ลำดับ	ข้อกำหนดในการพิจารณา	1	2	3	4	5	6	7	8	รวม
1	ลักษณะย่านที่ตั้งและกฎหมาย	○	2	4	2	2	2	3	2	17
2	ลักษณะภูมิประเทศ	⊗	○	3	3	4	4	4	3	23
3	การคมนาคม	⊗	⊗	○	4	3	3	3	4	24
4	สภาพแวดล้อม	⊗	⊗	⊗	○	2	3	2	2	18
5	ราคาที่ดิน	⊗	⊗	⊗	⊗	○	2	2	3	18
6	สาธารณูปโภค	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	○	2	3	20
7	ทัศนียภาพและมุมมอง	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	○	2	17
8	ความปลอดภัย	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	1	9



การเจริญเติบโตและการขยายตัว



ความสะดวกและการบริการ



ระบบสาธารณูปโภค



สภาพแวดล้อม

4) การตัดสินใจเลือกที่ตั้งโครงการ (Site selection)

ใช้หลักในการเปรียบเทียบข้อดีข้อเสียของที่ตั้งโครงการ โดยใช้หลักในการ
พิจารณาพอสรุปได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก) ลักษณะอย่างที่ตั้งและกฎหมาย (Zoning and ordinance)

- ที่ตั้งสัมพันธ์กับกฎหมายผังเมืองและสิ่งแวดล้อมอันได้แก่การใช้ที่ดินในปัจจุบัน

และอนาคต

ข) ลักษณะของภูมิประเทศ (Topography)

- ลักษณะความสูงต่ำ ความลาดเอียงของพื้นที่ ว่ามีลักษณะเป็นเช่นใดเป็นประโยชน์ต่อการระบายน้ำหรือไม่

- ขนาดและรูปร่างของที่ตั้ง ต้องเหมาะสมในการจัดทำโครงการ

ค) เส้นทางคมนาคมและสภาพการจราจร (Traffic route)

- เส้นทางที่เข้าสู่ที่ตั้งโครงการ มีลักษณะเช่นใด

- การเชื่อมต่อและสัมพันธ์กับส่วนอื่น ๆ โดยชอบ

ง) สภาพแวดล้อม (Environment)

- สภาพแวดล้อมที่ดูสวยงามเหมาะสมและไม่ก่ออุปสรรคแก่โครงการ

จ) ราคาที่ดินและเจ้าของที่ดิน (land & cost & Ownership)

- ไม่สูงเกินไป ต้องคำนึงถึงที่ดินมีลักษณะ เช่นไร เป็นที่โล่งหรือต้งรถดอนหรือไม่

ฉ) ระบบสาธารณูปโภค (Infrastructure and facilities)

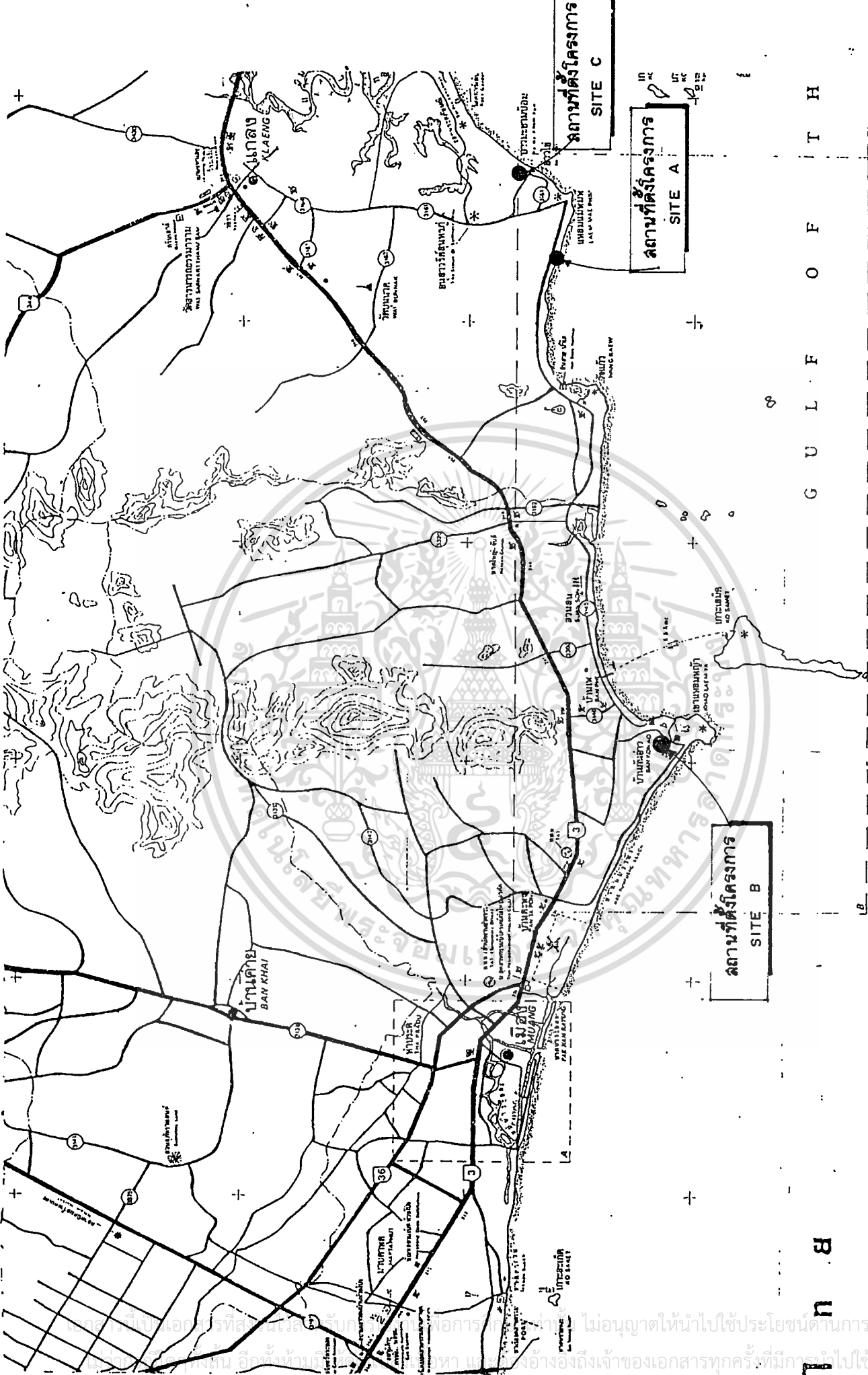
ช) ทัศนียภาพและต่อเนื่องกับอาคารข้างเคียง (Vista and skyline)

สถานที่ตั้งควรเอื้ออำนวยต่อการสร้างมุมมอง และทัศนียภาพที่ดีและสวยงามจึงเป็นสิ่ง ที่ตั้งดูดีและเชื่อถือได้ประการหนึ่ง

บริเวณที่ตั้งควรมีความต่อเนื่องกับอาคารข้างเคียงโดยรอบเพื่อให้อาคารในโครงการ มีความกลมกลืน ไม่โดดเด่นตามลำพังตัวเอง ซึ่งจะไคผลในด้านความรู้สึกที่ไม่อบอุ่นไม่น่าเข้ามาใช้บริการ

ช) ความปลอดภัย (Safety)

ที่ตั้งโครงการควรอยู่ในบริเวณที่สามารถติดต่อได้ง่ายจากเจ้าหน้าที่บ้านเมือง เพื่อให้เกิดความรู้สึกอบอุ่นและปลอดภัยแก่ผู้มาใช้บริการ



ภาพที่ 3.1: แผนที่ตั้งโครงการที่ 3

B
H
O
F
I
T
H

สถานที่ตั้งโครงการ
SITE B

สถานที่ตั้งโครงการ
SITE A

สถานที่ตั้งโครงการ
SITE C

ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
หรือบริการอื่นใดโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สถานที่ตั้งของบริเวณที่ 1. (Site A)

1. ลักษณะย่านที่ตั้งและกฎหมาย

ผังเมืองจังหวัดระยอง กำหนดให้บริเวณนี้เป็นพื้นที่ย่านพักอาศัยหนาแน่นน้อย

(สีเหลือง)

2. ลักษณะภูมิประเทศ

ขนาดที่ดิน 10 ไร่ 2 งาน สภาพเป็นที่ราบ ชายหาด

3. การคมนาคม

เส้นทางคมนาคมเป็นเส้นทางที่ตัดออกจากเส้นทางสายหลัก (สุขุมวิท 3) ซึ่งเป็นทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145 (เพ - แกลง - แหลมแม่พิมพ์) และมีทางแยกเข้าสู่ชายหาด ซึ่งเป็นถนนลูกรังเรียบชายหาด จึงทำให้การติดต่อกับในเมืองไม่สะดวก

4. สภาพแวดล้อม

เป็นบริเวณย่านพักอาศัยหนาแน่นน้อย อยู่ติดชายหาด ซึ่งมีการพัฒนาไม่มากนัก จึงเป็นชายหาดค่อนข้างเงียบ

5. ราคาที่ดินและเจ้าของ

ราคาที่ดินประเมินตารางวาละ 11,500 บาท ไร่ละ 5,000,000 บาท

เป็นที่ดินของเอกชน ผู้ถือครองที่ดินรายเดียว

6. สาธารณูปการ สาธารณูปโภค

ขาด ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์

7. ทิศนัยภาพ

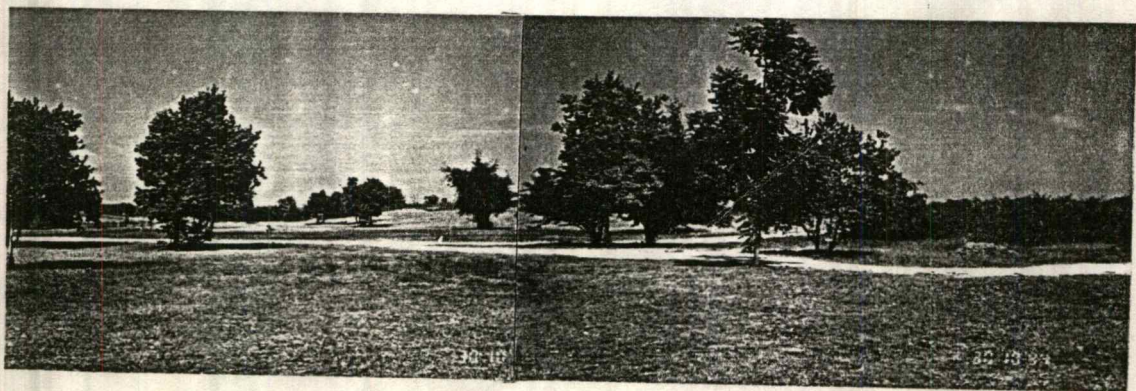
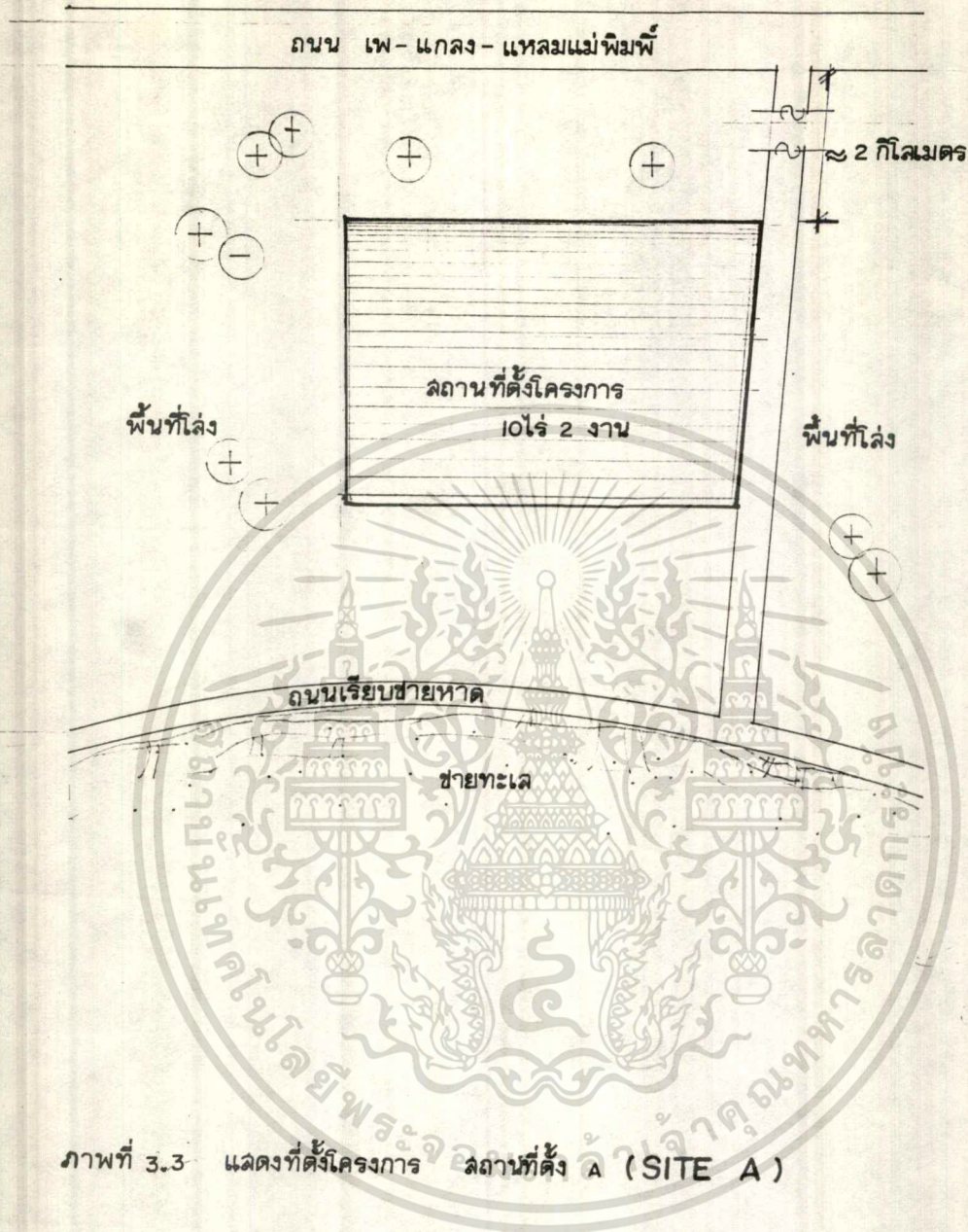
ตั้งอยู่บนถนนแยกสู่ถนนเรียบชายหาด สามารถมองเห็นชายทะเล มีวิวทัศน

สวยงาม

8. ความปลอดภัย

มีความปลอดภัย อยู่ไกลเมือง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สถานที่ตั้งของบริเวณที่ 2. (Site B)

1. ลักษณะย่านที่ตั้งและกฎหมาย

หัวเมืองจังหวัดระยอง กำหนดให้เป็นบริเวณนี้เป็พื้นที่ย่านพักอาศัยหนาแน่นน้อย (สี่เหล็อง)

2. ลักษณะภูมิประเทศ

ขนาดที่ดิน 6. ไร่ สภาพเป็นที่ราบ ชายหาด คัดเป็นเขาแหลมหญ้า

3. การคมนาคม

เส้นทางคมนาคมเป็นเส้นทางที่ตัดออกจากเส้นทางสายหลัก (สุขุมวิท 3) อันเป็นเส้นทางหลวงท้องถิ่นหมายเลข 1. สายอ่าวแม่รำพึง อำเภอเมือง เป็นถนนลาดขวาง ห่างจาก อำเภอเมือง 14 กิโลเมตร การติดต่อในเมืองจึงสะดวกรวดเร็ว

4. สภาพแวดล้อม

เป็นบริเวณย่านพักอาศัยหนาแน่นน้อย อยู่ติดชายหาด อ่าวแม่รำพึงซึ่งเป็นสถานที่ท่องเที่ยวอีกแห่ง มีชุมชนประมงเล็ก ๆ ใกล้กับเขาแหลมหญ้าและอยู่ใกล้เกาะเสม็ด อันเป็นสถานที่ท่องเที่ยวลือชื่อ จังหวัดระยอง

5. ราคาที่ดินและเจ้าของ

ราคาที่ดินประเมินตารางวาละ 15,000 บาท ไร่ละ 6,000,000 บาท
พื้นที่ดินเอกชน ผู้ถือครองที่ดินรายเดียว

6. สาธารณูปการ สาธารณูปโภค

มีความพร้อมทั้งไฟฟ้า ประปา และโทรศัพท์

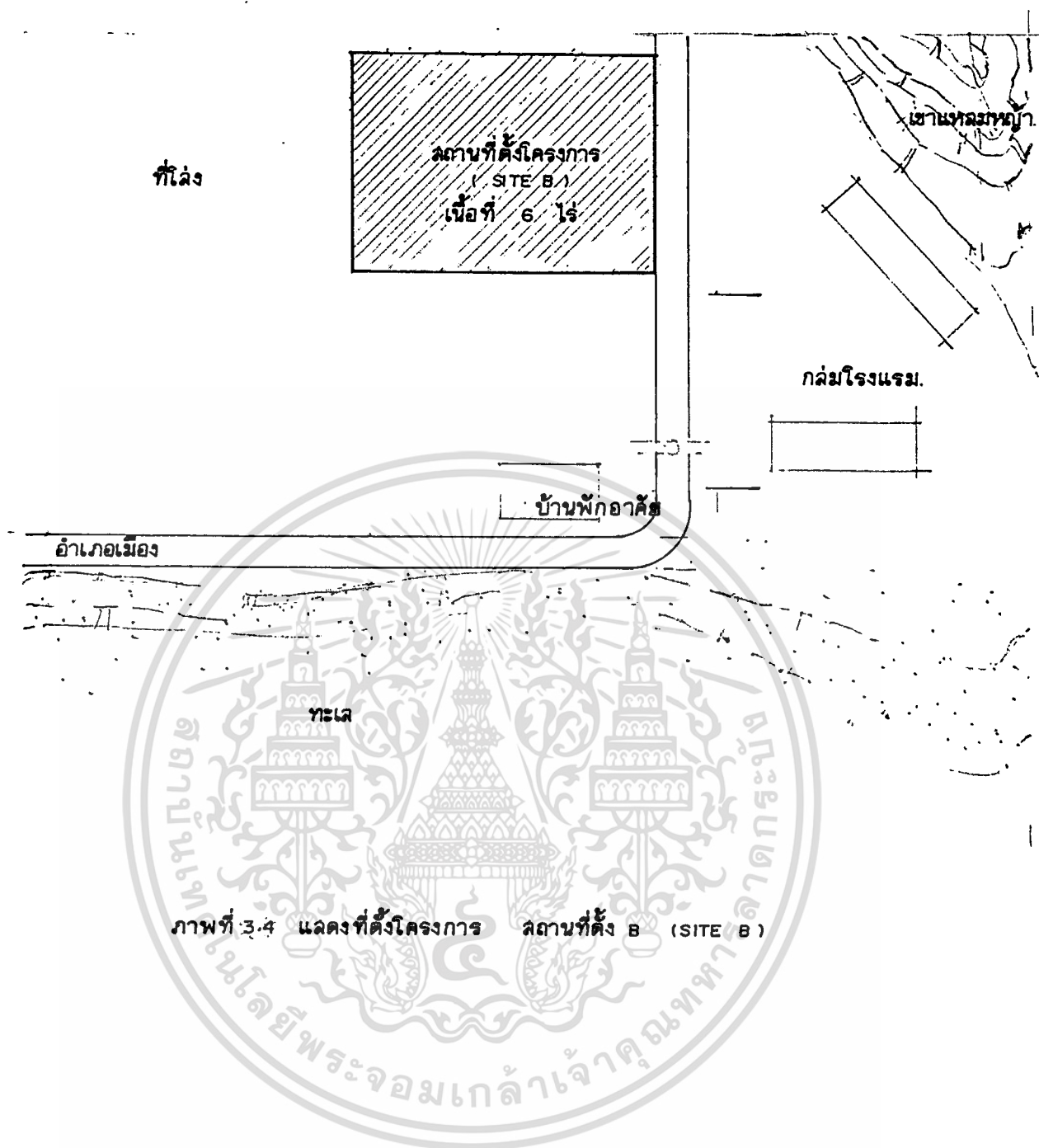
7. ทิศนียภาพ

เป็นสถานที่ตั้งอยู่ใกล้หาดแม่รำพึงอันมีหาดทรายละเอียดสวยงาม ติดเขาแหลมหญ้าซึ่งมีทัศนียภาพอันสวยงาม

8. ความปลอดภัย

มีความปลอดภัยสูง อยู่ใกล้ตัวเมือง และเขตทหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สถานที่ตั้งของบริเวณที่ 3 (Site C)

1. ลักษณะย่านที่ตั้งและกฎหมาย

ผังเมืองจังหวัดระยอง กำหนดให้เป็นพื้นที่ย่านพักอาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง)

2. ลักษณะภูมิประเทศ

ขนาดที่ดิน ไร่ สภาพเป็นที่ราบชายหาด

3. การคมนาคม

เส้นทางคมนาคมเป็นเส้นทางเรียบชายหาดถนนลูกรัง ตัดแยกออกจากถนนทางหลวงจังหวัดหมายเลข (เพ-แกลง-แหลมแม่พิมพ์) อยู่ห่างจากตัวเมือง จากความสะดวกในการติดต่อ

4. สภาพแวดล้อม

เป็นย่านบริเวณพักอาศัยน้อย ติดชายหาด มีการพัฒนาไม่มากนัก

5. ราคาที่ดินและเจ้าของ

ภาคที่ดินประเมินตารางวาละ 12,500 บาท ไร่ละ 5,000,000 บาท เป็นที่ดิน

เอกชน ผู้ถือครองสองราย

6. สาธารณูปการ สาธารณูปโภค

ขาดไฟฟ้า โทรศัพท์ ประปา

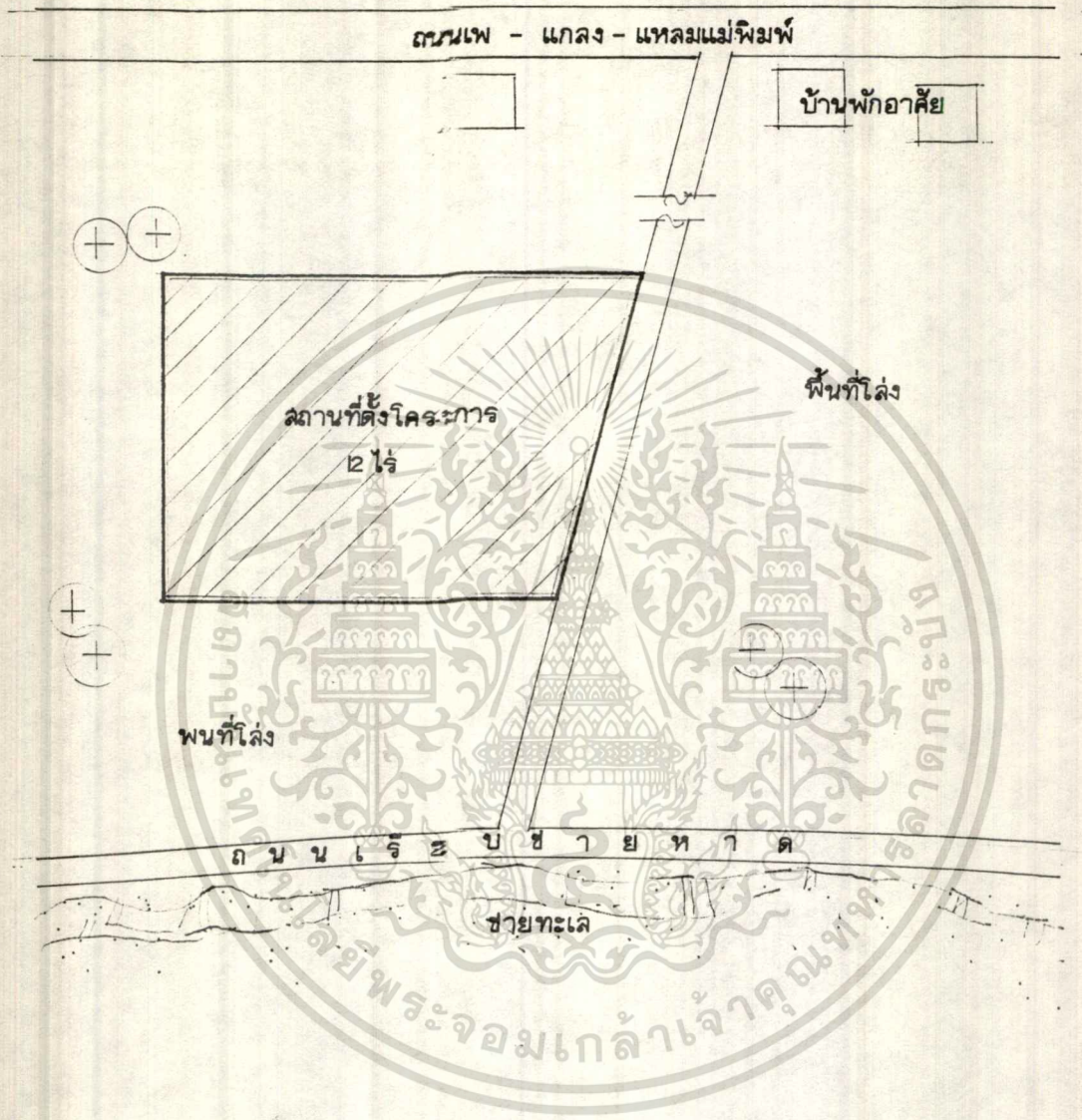
7. ทิศนัยภาพ

มีชายหาดสวยงาม พื้นที่โดยรอบโล่ง

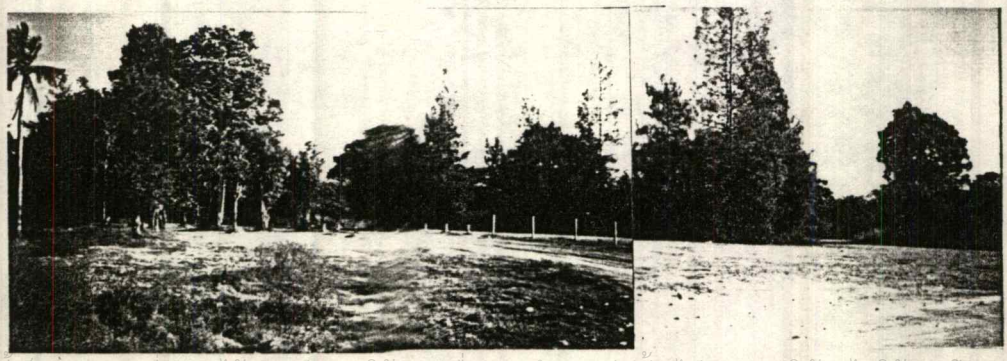
8. ความปลอดภัย

มีความปลอดภัยน้อย อยู่ไกลจากตัวเมือง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.5 แสดงสถานที่ตั้งโครงการ (SITE C)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.3 แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งของโครงการ

ข้อกำหนดในการพิจารณา	SITE A		SITE B		SITE C		ค่าน้ำหนัก
	คะแนน	คะแนน รวม	คะแนน	คะแนน รวม	คะแนน	คะแนน รวม	
1. ลักษณะพื้นที่ตั้งและกฎหมาย							
-ที่ตั้งสัมพันธ์กับกฎหมายผังเมือง	1	13	1	17	1	17	
-สอดคล้องกับแผนพัฒนา	1	17	1	17	1	17	17
-อยู่ใกล้แหล่งท่องเที่ยว	1	17	1	17	1	17	
รวม		51		51		51	
2. ลักษณะภูมิประเทศ							
-ลักษณะความสูงต่ำของพื้นที่	1	23	1	23	1	23	23
-ขนาดรูปร่างของที่ตั้ง	1	23	1	23	1	23	
รวม		46		46		46	
3. การคมนาคม							
-เส้นทางเข้าสู่ที่ตั้งโครงการ	0	0	1	24	0	0	
-การเชื่อมต่อและสัมพันธ์กับส่วนอื่น ๆ โดยรอบ	1	24	1	24	0	0	24
-ลักษณะและสภาพการจราจร	0	0	1	24	1	24	
รวม		24		7.2		24	
4. สภาพแวดล้อม							
-สภาพแวดล้อมข้างเคียงโดยรอบ	1	18	1	18	1	18	
-สภาพแวดล้อมที่ที่สวยงามเหมาะสมและไม่ก่ออุปสรรคต่อโครงการ	1	18	1	18	1	18	18

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.3 แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งของโครงการ (ต่อ)

ข้อกำหนดในการพิจารณา	SITE A		SITE B		SITE C		พื้นที่หลัก
	คะแนน	คะแนน รวม	คะแนน	คะแนน รวม	คะแนน	คะแนน รวม	
4. สภาพแวดล้อม (ต่อ)							
- สภาพแวดล้อมมีมลภาวะ	1	18	1	18	1	18	18
รวม		44		44		44	
5. ราคาที่ดินและเจ้าของที่ดิน							
- ราคาที่ดินเหมาะสมคุ้มค่า การลงทุน	1	18	1	18	1	18	18
- การครอบครองกรรมสิทธิ์	0	0	1	18	1	18	
รวม							
6. สาธารณูปโภค							
- ระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ เช่น ประปา โทรศัพท์	0	0	1	18	0	0	20
- ระบบบริการอื่น ๆ ที่จำเป็น ต่อโครงการ	0	0	1	18	0	0	
รวม				36			
7. ทัศนียภาพและมุมมอง							
- มุมมองและทัศนียภาพที่ดี	1	18	1	18	1	18	17
- การเชื่อมต่ออาคาร	0	0	1	18	0	0	
รวม		18		36		18	
8. ความปลอดภัย							
รวม	0	0	1	18	0	0	19
รวมทั้งหมด		201		339		219	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่เผยแพร่ไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น 339 กรุณาอย่าเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปผลจากการวิเคราะห์ที่ตั้งที่ 3. จากเงื่อนไขทั้ง 8 ข้อ จะได้ว่าที่ตั้งที่เหมาะสมกับการตั้งโครงการ คือ ที่ตั้งบริเวณที่ 2. เพราะที่ตั้งบริเวณที่ 2. ได้เปรียบตำแหน่งที่ตั้งอยู่ใกล้กับศูนย์กลางเมืองและแหล่งท่องเที่ยวสำคัญของจังหวัดระยอง คือ เกาะเสม็ด มีสภาพแวดล้อมเหมาะสมโดยเฉพาะมีทัศนียภาพที่สวยงามมองเห็นทะเลและหุบเขา

การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

1. โครงการโรงแรม ระยอง บีช โฮเทล ถนนทางหลวงหมายเลข 1. (อำเภอเมืองบ้านก่นอ่าว-บ้านเพ) อำเภอเมือง จังหวัดระยอง มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ ติดกับที่ดินส่วนบุคคล

ทิศใต้ ติดกับถนนทางหลวงหมายเลข 1. (อำเภอเมือง-บ้านก่นอ่าว-บ้านเพ)

ทิศตะวันออก ติดกับที่ดินส่วนบุคคล

ทิศตะวันตก ติดกับที่ดินส่วนบุคคล

2. ขนาดและที่ตั้งโครงการ

พื้นที่เป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า มีพื้นที่รวมทั้งหมด 6 ไร่ หรือ 9,600 ตารางเมตร

3. ลักษณะภูมิประเทศ

สภาพที่ดินบริเวณนี้ เป็นดินเหนียว สภาพชั้นดินมีการรับน้ำหนักได้ดี สามารถทำชั้นใต้ดินได้ สภาพผิวดิน พื้นที่โครงการโดยทั่วไปเป็นพื้นที่ราบ ดินเขา

4. สภาพแวดล้อม

สภาพแวดล้อมโดยรอบที่เป็นย่านพักอาศัย และย่านการค้า หองเที่ยวพักผ่อน บ้านทิศเหนือและทิศตะวันออกเป็นที่โล่ง ส่วนทิศใต้ติดถนนทางหลวง หมายเลข 1. (อำเภอเมือง-บ้านก่นอ่าว-บ้านเพ) ซึ่งสามารถเชื่อมต่อกับย่านธุรกิจ แหล่งบันเทิง และสถานที่ท่องเที่ยวได้สะดวก

5. การคมนาคม

ที่ตั้งโครงการตั้งอยู่บนถนนทางหลวงหมายเลข 1 (อำเภอเมือง-บ้านก่นอ่าว-บ้านเพ) เขตถนนกว้าง 13 เมตร ผิวทางปัจจุบันเป็นถนนลาดยาง 2 ช่องทางและตามแนวทางการพัฒนาจากบริเวณที่ตั้งโครงการสามารถเดินทางไปยังสถานีขนส่งใต้ทั้งที่ในอำเภอเมืองระยองและบ้านเพ อย่างสะดวกและสำราญมิหนำซ้ำ นอกจากนี้ยังสามารถติดต่อกับย่านธุรกิจและอุตสาหกรรมของเมืองระยองได้สะดวก เส้นทางนี้มีรถประจำทางโดยสารเล็ก วิ่งผ่านประจำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

- การประปา ใช้บริการจากการประปาจังหวัดระยอง เนื่องจากที่ตั้งโครงการอยู่ในพื้นที่การให้บริการของการประปาจังหวัดระยอง
- การไฟฟ้า ใช้บริการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดระยอง เนื่องจากที่ตั้งโครงการอยู่ในพื้นที่การให้บริการของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดระยอง
- การระบายน้ำ เนื่องจากสภาพที่ตั้งโครงการโดยทั่วไปเป็นพื้นที่สูงจากชายหาด จึงไม่มีปัญหาในการระบายน้ำเมื่อฝนตกลงมา ก็จะไหลลงสู่ทะเล และท่อระบายน้ำสาธารณะ ส่วนน้ำจากตัวอาคารเมื่อทำการบำบัดจะปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ
- การกำจัดขยะ - ทำการจัดเก็บรวบรวมไว้ในที่เก็บของโครงการและมีการจัดเก็บของเทศบาล

7. ความสัมพันธ์กับแหล่งท่องเที่ยว

สามารถเดินทางท่องเที่ยวในสถานที่ท่องเที่ยวต่าง ๆ ในบริเวณใกล้เคียงได้อย่างสะดวกสบาย สถานที่ท่องเที่ยวใกล้เคียง คือ เกาะเสม็ด บ้านเพ หาดสวนสน เป็นต้น

ตารางที่ 3.4 การวิเคราะห์องค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ESTABLISHING NEED	SATIEFYING NEED
1. ส่วนสาธารณะ	1. โถงต้อนรับ 2. ส่วนธุรการส่วนหน้า - แผนกต้อนรับและลงทะเบียน - แผนกจองห้องพัก - แผนกเก็บเงินแลกเปลี่ยนเงินตรา - แผนกติดต่อสอบถาม - แผนกประชาสัมพันธ์และแจ้งข่าว - แผนกไปรษณีย์และกุญแจ - แผนกโทรศัพท์ 3. โถงนั่งเล่น พักคอย 4. ส่วนบริการกระเป๋าเดินทาง 5. ห้องเก็บสัมภาระแช่แข็ง	1. ห้องน้ำทั่วไป 2. โทรศัพท์สาธารณะ 3. ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว
2. ส่วนห้องพักแขก	1. ห้องพักมาตรฐาน 2. ห้องชุดมาตรฐาน 3. ห้องชุดพิเศษ 4. โถง 5. ห้องบริการประจำชั้น - ห้องเก็บผ้า - ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด สะอาด - ที่เตรียมอาหาร - ช่างส่งผ้า	1. ห้องน้ำพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.8 การวิเคราะห์องค์ประกอบของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	องค์ประกอบย่อย	
	ESTABLISHING NEED	SATIEFYING NEED
3. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	<ol style="list-style-type: none"> 1. ห้องครัวหลัก <ul style="list-style-type: none"> - บริเวณเตรียมอาหาร - บริเวณปรุงอาหาร - บริเวณเข็คอาหารก่อนเสิร์ฟ - บริเวณทำขนม - บริเวณล้างภาชนะ - ห้องทำงานหัวหน้าคนครัว 2. ส่วนบริการอาหาร <ul style="list-style-type: none"> - ห้องอาหาร - ห้องอาหารเฉพาะ - คอฟฟี่ชอป - คอกเทลเลาจน์ - ห้องจัดเลี้ยง - ห้องประชุม 3. ส่วนบริการอาหารห้องพัก 4. ห้องอาหารพนักงาน 5. ห้องครัวพนักงาน 6. ห้องเก็บอาหาร <ul style="list-style-type: none"> - ห้องเก็บเนื้อ - ห้องเก็บของแห้งและอาหารกระป๋อง 7. ห้องเก็บเครื่องดื่ม <ul style="list-style-type: none"> - เครื่องดื่มทั่วไป - เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ห้องครัวย่อยและเตรียมอาหารเฉพาะส่วน 2. ห้องนำส่วนบริการอาหาร <ul style="list-style-type: none"> - ห้องอาหาร - คอฟฟี่ชอป - ห้องจัดเลี้ยง 3. โถงพักคอยและห้องจัดเลี้ยง 4. ห้องเก็บอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ 5. ส่วนบริการอาหารห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.4 การวิเคราะห์องค์ประกอบของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ESTABLISHING NEED	SATIEFYING NEED
4. ส่วนพักผ่อนและ บันเทิง	1. สระว่ายน้ำ 2. SAUNA & HEALTH CLUB 3. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า 4. ห้องเกมส์	1. ห้องน้ำ. 2. บริเวณพักผ่อน 3. เครื่องดื่มสระว่ายน้ำ
5. ส่วนร้านค้าให้เช่า	1. ร้านตัดผม 2. ร้านเสริมสวย 3. บริการซักรีด 4. ร้านขายบุหรี่ หนังสือพิมพ์ 5. ร้านค้ายอย	1. ห้องเก็บของ
6. ส่วนบริหาร	1. ส่วนผู้บริหาร <ul style="list-style-type: none"> - ห้องกรรมการบริหาร - ห้องผู้จัดการทั่วไป - ห้องเลขานุการ - ห้อง ผจก. ฝ่ายประชาสัมพันธ์ - ห้อง ผจก. ฝ่ายจัดเลี้ยง - ห้อง ผจก. ฝ่ายวิจัยและวางแผน - ห้อง ผจก. ฝ่ายห้องพัก - ห้อง ผจก. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม - ห้องทำงานฝ่ายบริหาร 2. ฝ่ายชาย <ul style="list-style-type: none"> - ห้อง ผจก. ฝ่ายชาย - ห้องรอง ผจก. ฝ่ายชาย 	1. ห้องน้ำส่วนบริหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 3.4 การวิเคราะห์องค์ประกอบของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ESTABLISHING NEED	SATIEFYING NEED
6. ส่วนบริหาร (ต่อ)	3. ฝ่ายบุคคล - ห้องทำงานฝ่ายชาย - ห้องผลก.ฝ่ายบุคคล - ห้องรอง ผลก.ฝ่ายบุคคล - ห้องอบรมพนักงาน 4. ฝ่ายการเงินและบัญชี - ห้องผลก.ฝ่ายการเงินและบัญชี - ห้องรอง ผลก.ฝ่ายการเงิน - ห้องรอง ผลก.ฝ่ายบัญชี - ห้องรอง ผลก.สินเชื่อ - ห้องทำงานฝ่ายการเงิน, บัญชี และสินเชื่อ 5. ฝ่ายจัดซื้อ - ห้อง ผลก.ฝ่ายจัดซื้อ - ห้องรอง ผลก.ฝ่ายจัดซื้อ - ห้องทำงานฝ่ายจัดซื้อ 6. ฝ่ายรักษาความปลอดภัย - ห้องหัวหน้า - ห้องเจ้าหน้าที่ 7. ห้องประชุม	
7. ส่วนบริการทั่วไป	1. ส่วนทำงานแม่บ้าน 2. ห้องเก็บผ้า 3. ห้องซักรีด 4. ห้องซ่อมแซมเสื้อผ้า	1. ส่วนพักผ่อนพนักงาน 2. ห้องน้ำพนักงาน 3. ห้องเก็บของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3๕4 การวิเคราะห์องค์ประกอบของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ESTABLISHING NEED	SATIEFYING NEED
7. ส่วนบริการทั่วไป	5. ห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน 6. ห้องจัดดอกไม้ 7. ห้องปฐมพยาบาล 8. ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว 9. ห้องอาหารพนักงาน 10. ห้องบริเวรรับ-ส่งของ 11. ห้องเก็บขยะ	
8. ส่วนห้องเครื่อง	1. ห้องวิศวกรรมควบคุม 2. ส่วนทำงานช่าง 3. ห้องเก็บเชื้อเพลิง 4. ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า 5. ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า 6. ห้องเครื่องปั๊มน้ำ 7. ถังเก็บน้ำ 8. ส่วนบำบัดน้ำเสีย 9. ห้องเครื่องปรับอากาศ 10. ห้องคมน้ำ 11. หน่วยงานบำรุงรักษา 12. งานซ่อมแซมครุภัณฑ์ 13. งานจัดสวน ตกแต่ง	1. ห้องเก็บของ 2. ห้องน้ำพนักงาน
9. ส่วนจอดรถ	1. ที่จอดรถสาธารณะ 2. ที่จอดรถเจ้าหน้าที่ 3. ที่จอดรถโดยสาร 4. ที่จอดรถบริการส่งของ	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3 การวิเคราะห์รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่/หน่วย (ม ²)	พื้นที่รวม (ม ²)
1. ส่วนสาธารณะ				
1. โถงทางเข้า		1	0.90/ห้องพัก	225
2. โถงนั่งเล่น พักคอย		1	0.25/ห้องพัก	63
3. ส่วนธุรการส่วนหน้า		1	0.30/ห้องพัก	75
4. ส่วนบริการกระเป๋าเดินทาง		1	0.04/ห้องพัก	10
5. ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว		1	12.00/ห้อง	12
6. ห้องน้ำสาธารณะ		1	0.23/ห้องพัก	58
ทางสัญจร			+ 20 %	87
			รวมทั้งหมด	532
2. ส่วนห้องพัก				
1. ห้องพักมาตรฐาน		208	32.00/ห้อง	6,656
2. ห้องชุดมาตรฐาน		16	50.00/ห้อง	800
3. ห้องชุดมาตรฐาน(ชาย)		66	40.00/ห้อง	2,640
4. ห้องบริการ		10	12/ห้อง	120
ทางสัญจร			+20%	2,043.2
			รวม	12,139.2
3. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม				
1. ภัตตาคาร	190	2	1.30/ที่นั่ง	722
2. ห้องน้ำภัตตาคาร		1	12% ของ 1	87
3. คอฟฟี่ชอป	125	1	1.80/ที่นั่ง	225
4. ห้องน้ำคอฟฟี่ชอป		1	12%ของ 3	27
5. คราวคอฟฟี่ชอป		1	25 %ของ 3	54
6. คอกเทลเลานจ์	125	1	1.80/ที่นั่ง	229

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่สามารถเผยแพร่ลงสื่ออื่นทั้งที่มีให้คัดลอกและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของลิขสิทธิ์ที่ปรากฏไว้ให้

ตารางที่ 3.5 การวิเคราะห์รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่/หน่วย(ม ³)	พื้นที่รวม (ม ³)
3. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม(ต)				
7. คาราโอเกะ	100	1	1.80/ที่นั่ง	180
8. หองจัดเลี้ยง	1000	1	2.50/ที่นั่ง	2,500
9. โถงพักคอยจัดเลี้ยง		1	20% ของ 9	500
10. เก็บครุภัณฑ์		1	10%ของ 9	250
11. เตรียมอาหารจัดเลี้ยง		1	20 % ของ 9	500
12. หอน้ำหองจัดเลี้ยง		1	12 % ของ 9	200
13. หองครัวหลัก		1	45% ของ1,3,	426
14. หองครัวบริการพนักงาน		1		30
15. หองบริการอาหาร		1	9.00/หอง	9
16. หองเก็บอาหาร		1	0.50/หองพัก	125
17. หองเก็บเครื่องดื่ม		1	9.50/หองซักผ้า	125
18. หองประชุม	100	1	1.20/ที่นั่ง	120
ทางสัญจร			+ 20 % รวมทั้งหมด	1267.6 7569.6
4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง				
1. HEALTH CLUB & SAUNA				
1.1 HEALTH CLUB		1	80/หอง	80
1.2 AEROBIC ROOM	20	1	4.00/คน	80
1.3 SAUNA ROOM	4	1	2.00/คน	16
2. หองเก็บของเปลี่ยนเครื่อง		1	12% ของ 1	22
2. ฟองเก็บของเปลี่ยนเครื่อง แต่งตัว		1	12%ของ 1	22
3. สระว่ายน้ำ		1	250.00/สระ	250
4. สระว่ายน้ำเด็ก		1	30,00/สระ	30

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามแก้ไขเปลี่ยนแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำใบไปใช้

ตารางที่ 3.5 การวิเคราะห์รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่/หน่วย(ม ²)	พื้นที่รวม(ม ²)
4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง				
5. พื้นที่รอบสระ		1	180.00	180
6. หองเปลี่ยนเสื้อผ้า	15	1	1.80/ที่นั่ง	30
7. หองเครื่องสระว่ายน้ำ		1	12%ของสระ	34
8. หองเกมส์		1	40.00	40
9. หองเกมส์		1	200.00	200
ทางสัญจร			+ 20 % รวมทั้งหมด	238.88
				1433.28
5. ส่วนร้านค้าให้เช่า				
1. ร้านค้าयीให้เช่า		22	48.00/ร้าน	1,056
2. ร้านขายบุหรี่ หนังสือพิมพ์		1	8.00/ร้าน	8
3. ร้านตัดผม		1	120.00/ร้าน	120
4. ร้านเสริมสวย		1	120.00/ร้าน	120
5. ร้านซักรีด		1	120.00/ร้าน	120
6. ร้านค้าย่อย		1	32.00/ร้าน	32
ทางสัญจร			+ 20 % รวมทั้งหมด	291.2
				1,747.2
6. ส่วนบริหาร				
1. ส่วนผู้บริหาร				
1.1 หองกรรมการผู้จัดการ	1	1	36.00/คน	36
1.2 หอง ผจก.ทั่วไป	1	1	24.00/คน	24
1.3 เลขานุการ	1	1	9.00/คน	9
1.4 หอง ผจก.ฝ่ายหองพัก	1	1	12.00/คน	12
1.5 หอง ผจก.ฝ่ายจัดเลี้ยง	1	1	12.00/คน	12
1.6 หองผจก.ฝ่ายอาหาร และเครื่องดื่ม	1	1	12.00/คน	12
1.7 หองผจก.ฝ่ายชาย	1	1	12.00/คน	12
1.8 หองผจก.ฝ่ายประชาสัมพันธ์	1	1	12.00/คน	12

เอกสารนี้เป็นทรัพย์สินที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามเผยแพร่เปลี่ยนแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำใบใช้

ตารางที่ 3.5 การวิเคราะห์รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่/หน่วย(ม ²)	พื้นที่รวม (ม ²)
6. ส่วนบริหาร (ต่อ)				
1.9 ฝ่ายเลขานุการ	5	1	4.00/คน	20
2. ฝ่ายบัญชีและการเงิน		1	0.30/ห้องพัก	75
3. ฝ่ายบุคคล		1	0.14/ห้องพัก	35
4. ฝ่ายรักษาความปลอดภัย				
4.1 หัวหน้ารักษาความปลอดภัย		1	12.00/ห้อง	12
4.2 ห้องเวรยาม		1	40.00/ห้อง	40
5. ฝ่ายจัดซื้อ		1	30.00/ห้อง	30
6. ห้องประชุม	20	1	2.50/คน	50
7. ห้องน้ำเจ้าหน้าที่		1	5%ของส่วนบริหาร	20
สัญญา			+ 20 %	82.2
			รวมทั้งหมด	493.2
7. ส่วนบริการทั่วไป				
1. ห้องทำงานแม่บ้าน		1	0.06/ห้องพัก	15
2. ห้องซ่อมแซมผ้า		1	0.09/ห้องพัก	22.5
3. ห้องเก็บผ้า		1	0.60/ห้องพัก	150
4. ห้องซักรีด		1	0.60/ห้องพัก	150
6. ห้องจัดดอกไม้		1	0.09/ห้องพัก	22.5
7. ห้องลงเวลา-จุดตรวจ เขาออก		1	0.05/ห้องพัก	12.
8. ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว	200	1	0.90/คน	180
9. ห้องปฐมพยาบาล		1	0.05/ห้องพัก	
10. ห้องพักผ่อนพนักงาน	150	1	0.60/คน	60
11. ห้องอาหารพนักงาน	150	1	0.90/ที่นั่ง	90
12. บริเวณรับ-ส่งของ		1	0.74/ห้องพัก	185
13. บริเวณตรวจรับของ		1	0.05/ห้องพัก	13
14. ห้องเก็บของ		1	0.50/ห้องพัก	123
15. ห้องเก็บขยะ		1	0.20/ห้องพัก	50
เอกสารนี้ทางสัญญา			+ 20 %	207.6
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้			รวมทั้งหมด	1245.6

3.3.3 การวิเคราะห์พื้นที่จ่อครดในโครงการ

การคำนวณหาพื้นที่จ่อครดในโครงการ โดยยึดตามพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ. 2522) คือ คำนวณหาจากพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ของโครงการ

1) ห้องพักจำนวน 250 ห้อง

ใน 100 ห้องพักแรก 30 ห้องพักแรกคิด 5 คัน ส่วนที่เกินคิด 10 ห้องต่อ 1 คัน ดังนั้น 100 ห้องแรกจะมีที่จ่อครดเท่ากับ $5 + \frac{70}{10} = 12$ คัน

ส่วนที่เกิน คือ 15 ห้องต่อ 1 คัน เท่ากับ $\frac{150}{15} = 10$ คัน

รวมที่จ่อครดในส่วนห้องพัก = 22 คัน

2) กิตติาคารและพื้นที่ตั้งโต๊ะ

- กิตติาคาร = 722 ม.²

- คอฟฟี่ช็อป = 225 ม.²

- คอกเทลลานจ = 225 ม.²

- คาราโอเกะ = 180 ม.²

- ห้องจัดเลี้ยง = 2,500 ม.²

- = 30 ม.²

รวมพื้นที่ทั้งหมด = 3,932 ม.²

กิตติาคารและพื้นที่ตั้งโต๊ะคิดที่จ่อครดยนต์ 1 คัน ต่อ พื้นที่ 40 ม.² = $\frac{3,932}{40} = 98$ คัน

รวมที่จ่อครดส่วนกิตติาคารและพื้นที่ตั้งโต๊ะ = 98 คัน

3) โถง

- โถงทางเข้า = 225 ม.²

- โถงนั่งเล่น - พักคอย = 63 ม.²

- โถงห้องจัดเลี้ยง = 500 ม.²

รวมพื้นที่ทั้งหมด = 788 ม.²

โถงคิดที่จ่อครดยนต์ 1 คันต่อพื้นที่ 30 ม.² = $\frac{788}{30} = 26$ คัน

$$\text{พื้นที่จกครดสาธารณะต่อ 1 คน} = 25 \text{ ม.}^2$$

$$\text{รวมพื้นที่จกครดสาธารณะ} = 186 \times 25 = 4,650 \text{ ม.}^2$$

$$\text{รวมพื้นที่จกครดทั้งหมด + ทางสัญจร 30\%} = 6,045 \text{ ม.}^2$$

4) สำนักงาน

$$\text{Administration} = 493.2 \text{ ม.}^2$$

$$\text{รวมพื้นที่ทั้งหมด} = 493.2 \text{ ม.}^2$$

$$\text{สำนักงานคิดที่จกครดยนต์ 1 คนต่อพื้นที่ 120 ม.}^2 = \frac{493.2}{120} = 4 \text{ คัน}$$

$$\text{รวมที่จกครดส่วนสำนักงาน} = 4 \text{ คัน}$$

5) ร้านค้า

$$1. \text{ ร้านค้า} = 2889 \text{ ม.}^2$$

$$2. \text{ Concession Space} = 168 \text{ ม.}^2$$

$$\text{รวมพื้นที่ทั้งหมด} = 288 \text{ ม.}^2$$

$$\text{ร้านค้าคิดที่จกครดยนต์ 1 คนต่อพื้นที่ 40 ม.}^2 = \frac{3057}{40} = 16 \text{ คัน}$$

$$\text{รวมที่จกครดส่วนร้านค้า} = 36 \text{ คัน}$$

$$\text{รวมที่จกครดทั้งหมด} = 22+98+26+4+76 = 226 \text{ คัน}$$

อาจเลือกใช้วิธีการคำนวณหาได้อีกขั้นตอนหนึ่งดังนี้

จากพื้นที่รวมของโครงการ ซึ่งมีพื้นที่ดังนี้

$$1. \text{ ส่วนสาธารณะ} = 532 \text{ ม.}^2$$

$$2. \text{ ส่วนห้องพัก} = 13,204 \text{ ม.}^2$$

$$3. \text{ ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม} = 7,569.6 \text{ ม.}^2$$

$$4. \text{ ส่วนพักผ่อนและบันเทิง} = 1,433.28 \text{ ม.}^2$$

$$5. \text{ ส่วนร้านค้าให้เช่า} = 2,889.6 \text{ ม.}^2$$

$$6. \text{ ส่วนบริหาร} = 493.2 \text{ ม.}^2$$

$$7. \text{ ส่วนบริการทั่วไป} = 1,245.6 \text{ ม.}^2$$

$$8. \text{ ส่วนห้องเครื่อง} = 790.5 \text{ ม.}^2$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

$$\text{รวมพื้นที่ทั้งหมด} = 28,158 \text{ ม.}^2$$

$$\text{คิดที่จอดรถยนต์ 1 คันต่อพื้นที่ 240 ม.}^2 = 28,158/240 = 11 \text{ คัน}$$

สรุป จากการเปรียบเทียบจำนวนที่จอดรถตามวิธีที่ 1 (226 คัน) กับวิธีที่ 2 (117 คัน) ปรากฏว่าวิธีที่ 1 มากกว่าจึงนำมาเป็นเกณฑ์ในการจัดทำที่จอดรถของโรงแรมโดยแยกออกเป็นที่จอดรถต่าง ๆ ได้ดังนี้

1. รถทัวร์

คิดจากอัตราการเข้าพักร้อยละ 80 อัตราผู้เข้าพักต่อห้อง 4.9 คน โดยเป็นนักท่องเที่ยวแบบกลุ่มร้อยละ 70

$$\text{นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาที่รถทัวร์} = 250 \times 0.8 \times 0.7 \times 4.9 = 686 \text{ คน}$$

$$\text{รถทัวร์ 1 คัน ความจุ 40 คัน} = \frac{686}{40} = 17 \text{ คัน}$$

$$\text{โดยทั่วไปจะจัดที่จอดรถทัวร์ไว้ 1/3} = 17 \times \frac{1}{3} = 6 \text{ คัน}$$

$$\text{พื้นที่จอดรถทัวร์ 1 คัน} = 60 \text{ ม.}^2$$

$$\text{ดังนั้นพื้นที่จอดรถทัวร์} = 6 \times 60 = 360 \text{ ม.}^2$$

2. รถรับจ้าง

คิดร้อยละ 30 ของจำนวนห้องพัก โดยนักท่องเที่ยวใช้บริการร้อยละ 15

$$\text{จัดที่จอดรถรับจ้างไว้} = 250 \times 0.3 \times 0.8 \times 0.15 = 9 \text{ คัน}$$

$$\text{พื้นที่จอดรถรับจ้างต่อ 1 คัน} = 25 \text{ ม.}^2$$

$$\text{รวมพื้นที่จอดรถรับจ้าง} = 9 \times 25 = 225 \text{ ม.}^2$$

3. ที่จอดรถเจ้าหน้าที่ คิดแยกเป็นส่วนคือ

- ส่วนผู้บริหาร ประกอบด้วย ประธานและผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ รวม 8 คน คิดเป็นที่

$$\text{จอดรถ 1 คัน/1 คัน} = 8 \text{ คัน}$$

$$\text{- ส่วนพนักงานคิกแผนกละ 2 คัน มีทั้งหมด 8 แผนก} = 16 \text{ คัน}$$

$$\text{รวมที่จอดรถส่วนของเจ้าหน้าที่} = 8 + 16 = 24 \text{ คัน}$$

$$\text{ดังนั้นพื้นที่จอดรถส่วนของเจ้าหน้าที่} = 24 \times 25 = 600 \text{ ม.}^2$$

4. ที่จอดรถบริการ

รถที่ให้บริการโครงการประกอบด้วย รถบรรทุกอาหาร 1 คัน รถบรรทุกเครื่องดื่ม 1 คัน

รถขยะ 1 คัน รวม 4 คัน

พื้นที่จอดรถบริการต่อ 1 คัน = 60 ม²

รวมพื้นที่ จอดรถบริการ = 3 × 60 = 180 ²

5. ที่จอดรถสาธารณะ

คิดจากที่จอดรถทั้งหมด = (1+2+3+4)

จัดที่จอดรถสาธารณะไว้ = 226 - (6+9+24+1) = 186 คัน

ที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต่อพื้นที่ 25 ม² = 226 × 25 = 5,650 ม²

รวมพื้นที่ทางสัญจร 30% = 1,695 ม²

ดังนั้น พื้นที่จอดรถยนต์ 266 คัน + 30% = 7,344.5 ม²

จากการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยของโครงการ และการวิเคราะห์หาที่จอดรถในโครงการ สามารถสรุปพื้นที่ของโครงการได้ดังนี้

- ส่วนสาธารณะ = 532.0 ม²
- ส่วนห้องพัก = 12,139.2 ม²
- ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม = 7,569.6 ม²
- ส่วนพักผ่อนและบันเทิง = 1,433.28 ม²
- ส่วนร้านค้าให้เช่า = 1,747.2 ม²
- ส่วนบริหาร = 493.2 ม²
- ส่วนบริการทั่วไป = 1,245.6 ม²
- ส่วนห้องเครื่อง = 790.8 ม²
- ส่วนจอดรถ = 7,345 ม²
- รวมพื้นที่ทั้งโครงการ = 33,295.88 ม²

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.4 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

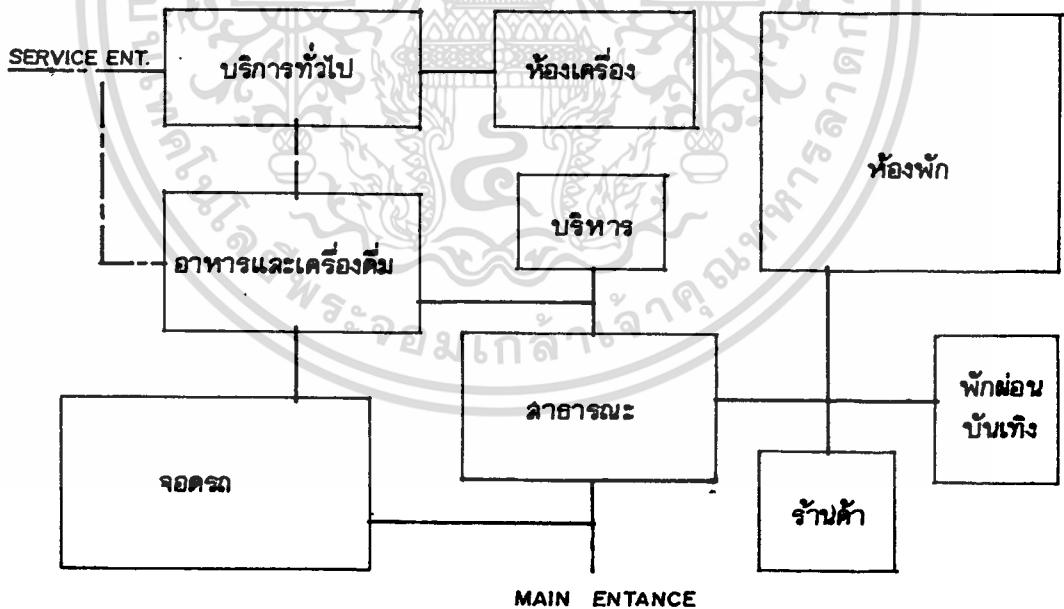
ในการวิเคราะห์ ใช้หลักในการกำหนดความสัมพันธ์ โดยพิจารณาถึงลักษณะประเทศของความสัมพันธ์ ได้แก่ ความสัมพันธ์ทางด้านการบริหาร การบริการ การติดต่อและทางด้านเทคนิค โดยใช้แกนสัมพันธ์เป็นตัวแสดงการเชื่อมโยงการติดต่อ ตามความสัมพันธ์ตามประเภทของกิจกรรม และแสดงการวิเคราะห์ในรูปตารางวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (Interaction Chart) แล้วนำมาเขียนเป็น Function Diagram ซึ่งประกอบด้วยองค์ประกอบ (Element) และแกนสัมพันธ์ (Axis) จะแยกความสัมพันธ์ตามองค์ประกอบต่อไปนี้

- ส่วนสาธารณะ
- ส่วนห้องพัก
- ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
- ส่วนพักผ่อนและบันเทิง
- ส่วนบริการรานคาเฟ่ชา
- ส่วนบริหาร
- ส่วนบริการทั่วไป
- ส่วนห้องเครื่อง
- ส่วนจอยครถ

ตารางการหาค่าความสัมพันธ์ขององค์ประกอบหลัก

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	รวม/
1. ส่วนอาคารณะ	○	4	4	3	3	3	3	2	3	25
2. ส่วนห้องพัก	⊗	○	2	2	2	3	2	1	2	18
3. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	⊗	⊗	○	4	1	2	3	1	3	20
4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง	⊗	⊗	⊗	○	3	1	2	1	3	19
5. ส่วนร้านค้า	⊗	⊗	⊗	⊗	○	2	2	1	2	16
6. ส่วนบริหาร	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	○	2	2	2	17
7. ส่วนบริการทั่วไป	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	○	2	2	18
8. ส่วนห้องเครื่อง	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	○	2	12
9. ส่วนจอดรถ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	○	19

บริหารสัมพันธ์
 บริการสัมพันธ์
 ติดต่อสัมพันธ์
 เทคนิคสัมพันธ์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางการหาความสัมพันธ์ส่วนห้องพัก

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	รวม
1. ห้องพักมาตรฐาน	○	3	3	3	3	2	2	3	19
2. ห้องชุดมาตรฐาน	⊗	○	3	3	2	2	2	3	18
3. โถง	⊗	⊗	○	3	2	3	2	2	18
4. ห้องบริการ	⊗	⊗	⊗	○	2	2	2	3	18
5. ห้องเก็บผ้า	⊗	⊗	⊗	⊗	○	2	2	2	15
6. ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	○	3	1	15
7. ซองส่งผ้า	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	○	1	14
8. ที่เตรียมอาหาร	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	○	15



บริหารสัมพันธ์



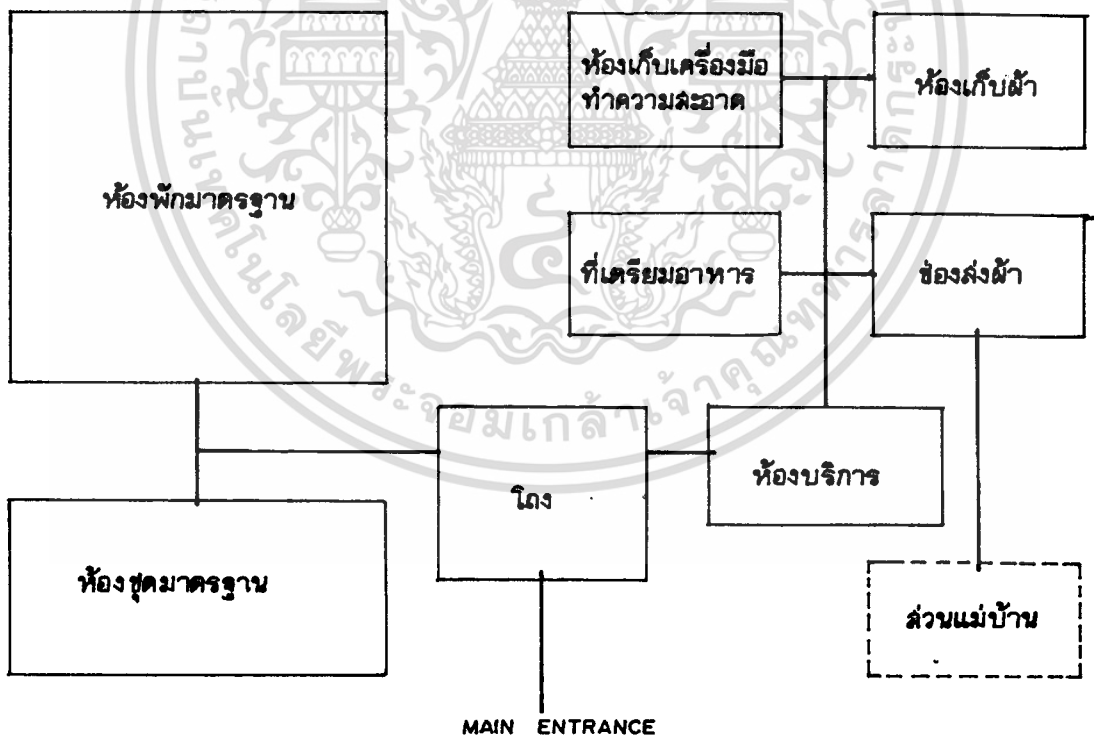
บริการสัมพันธ์



ติดต่อสัมพันธ์



เทคนิคสัมพันธ์

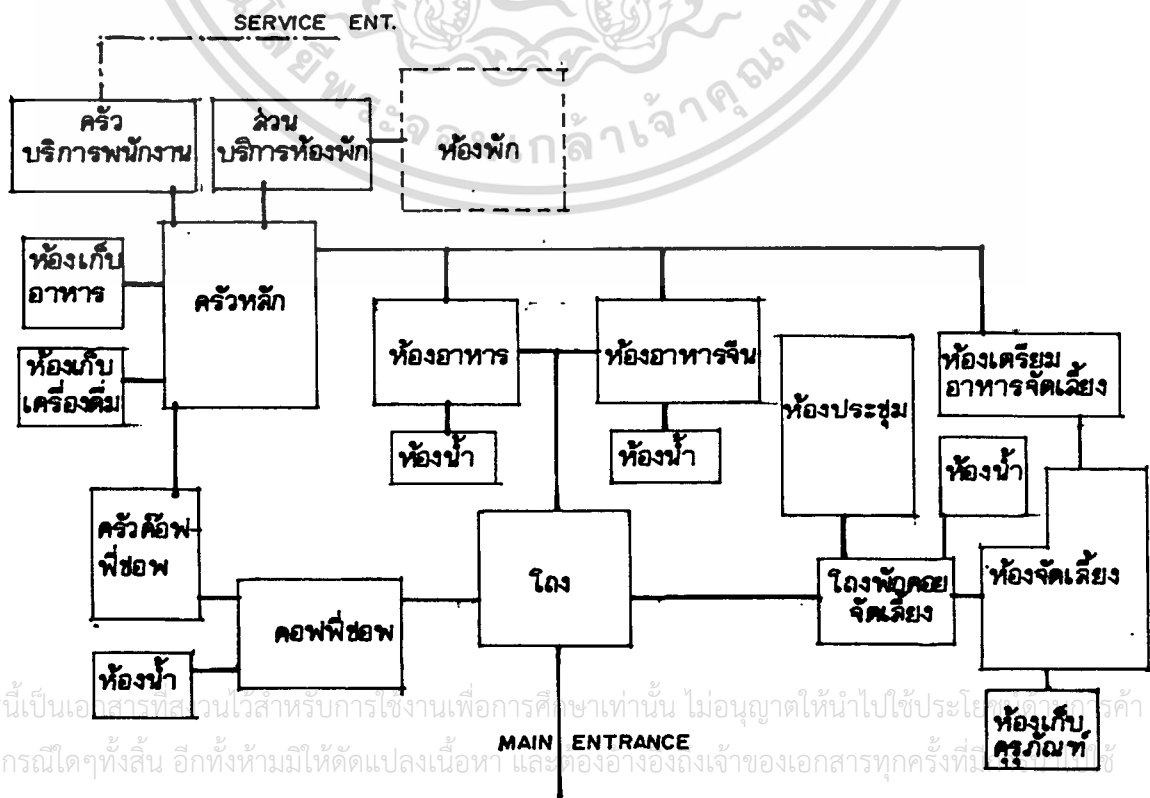


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางการหาค่าความล้มพันธ์ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	รวม	
1. ครูหลัก	○	4	4	2	3	2	1	3	1	1	2	2	1	3	1	2	3	3	38	
2. ห้องอาหาร	⊗	○	4	2	2	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	3	29	
3. ห้องอาหารเฉพาะ	⊗	⊗	○	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	3	28	
4. ห้องน้ำห้องอาหาร	⊗	⊗	⊗	○	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	
5. คิวพีชอฟ	⊗	⊗	⊗	○	○	○	3	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	26
6. ครูคิวพีชอฟ	⊗	⊗	⊗	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	3	3	25
7. ห้องน้ำคิวพีชอฟ	⊗	⊗	⊗	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	1	1	20
8. ห้องจัดเลี้ยง	⊗	⊗	⊗	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	3	29
9. โถงพักคอยจัดเลี้ยง	⊗	⊗	⊗	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	24
10. ห้องเก็บครุภัณฑ์	⊗	⊗	⊗	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	24
11. ห้องเตรียมอาหารจัดเลี้ยง	⊗	⊗	⊗	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	24
12. ห้องประชุม	⊗	⊗	⊗	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	23
13. ห้องน้ำจัดเลี้ยง	⊗	⊗	⊗	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	22
14. ส่วนบริการห้องพัก	⊗	⊗	⊗	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	21
15. ห้องอาหารพนักงาน	⊗	⊗	⊗	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	22
16. ครูบริการพนักงาน	⊗	⊗	⊗	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	24
17. ห้องเก็บอาหาร	⊗	⊗	⊗	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	30
18. ห้องเก็บเครื่องดื่ม	⊗	⊗	⊗	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	36

⊗ บริหารล้มพันธ์ ⊗ บริการล้มพันธ์ ⊗ ติดต่อล้มพันธ์ ⊗ เทคนิคล้มพันธ์

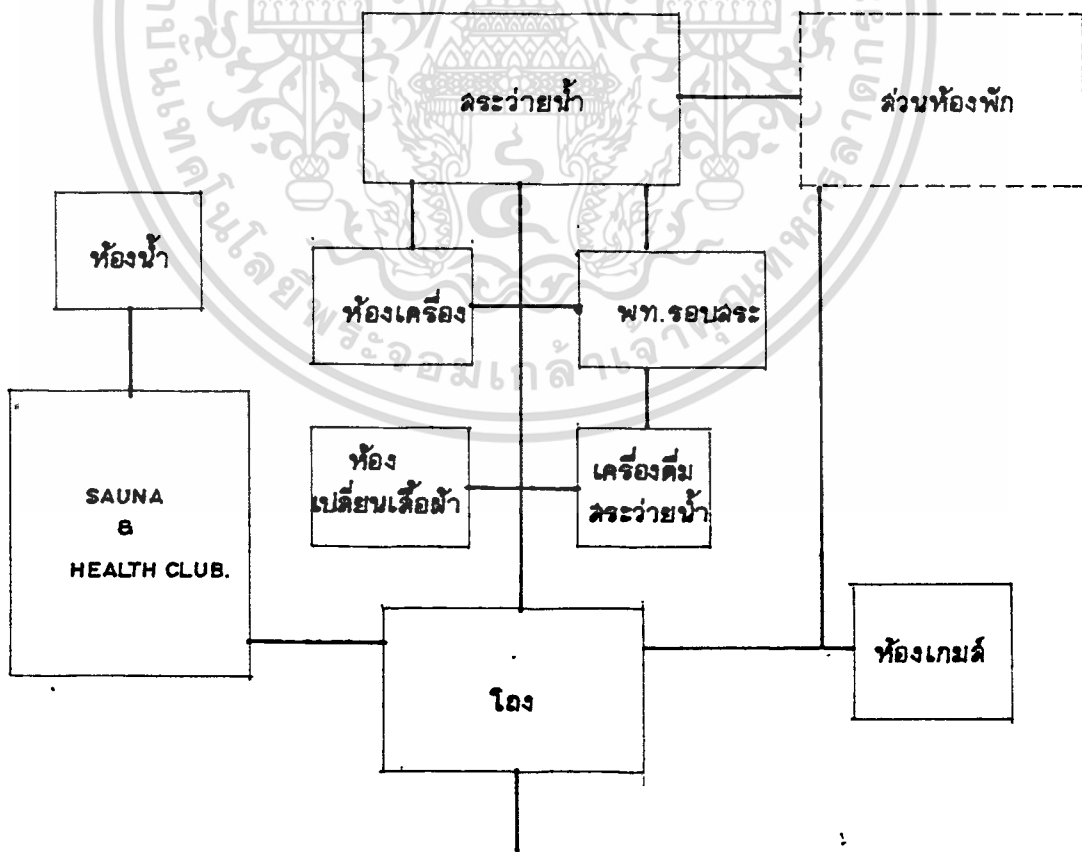


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่วนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่นใด
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มี

ตารางการหาความล้มพันธ์ล่วนพักถอบและบับเทิง

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	รวม
1. SAUNA & HEALTH CLUB	○	3	2	2	1	1	1	2	12
2. ห้องน้ำ - ห้องเก็บของ	⊗	○	1	1	1	1	1	1	9
3. ละครว่ายน้ำ	⊗	⊗	○	4	2	2	3	3	17
4. พท. รอบละครว่ายน้ำ	⊗	⊗	⊗	○	3	2	2	2	6
5. เครื่องตีมละครว่ายน้ำ	⊗	⊗	⊗	⊗	○	2	1	1	11
6. ห้องเปด็ยบเดือฝ้า - ห้องน้ำ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	○	1	1	10
7. ห้องเครื่องละครว่ายน้ำ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	○	1	10
8. ห้องเกมมด์	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	○	11

บริหารดัมพันธ์
 บริการดัมพันธ์
 ดิคค่อดัมพันธ์
 เทคนิคดัมพันธ์

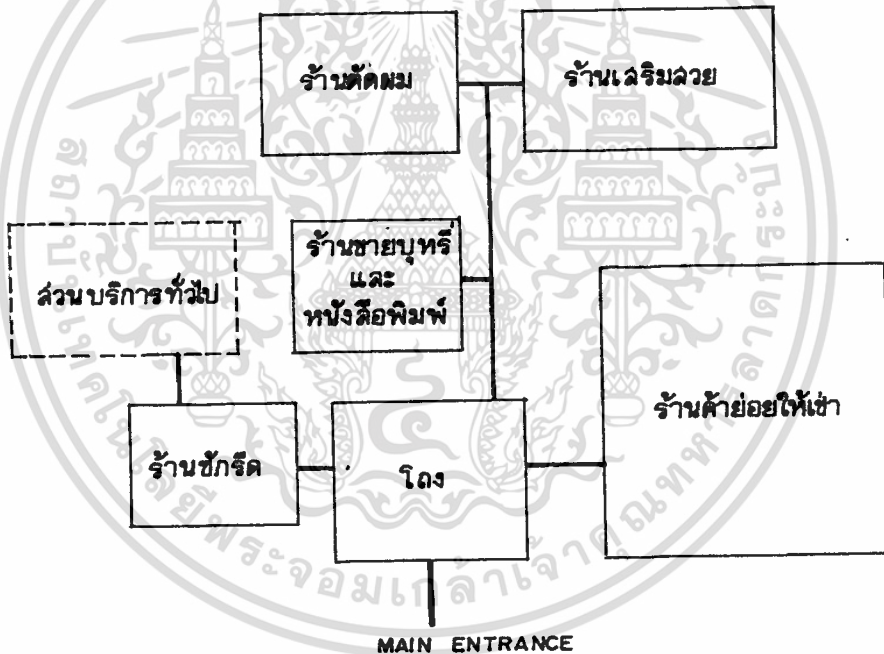


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางการหาค่าความสัมพันธ์ส่วนบริการร้านค้าให้เช่า

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	รวม
1. ร้านค้าย่อยให้เช่า	○	2	2	1	2	7
2. ร้านตัดผม	⊗	○	1	2	1	6
3. ร้านเสริมสวย	⊗	⊗	○	1	1	6
4. ร้านซักรีด	⊗	⊗	⊗	○	3	6
5. ร้านขายบุหรี - หนังสือพิมพ์	⊗	⊗	⊗	⊗	○	8

บริหารสัมพันธ์
 บริการสัมพันธ์
 ติดต่อสัมพันธ์
 เทคนิคสัมพันธ์

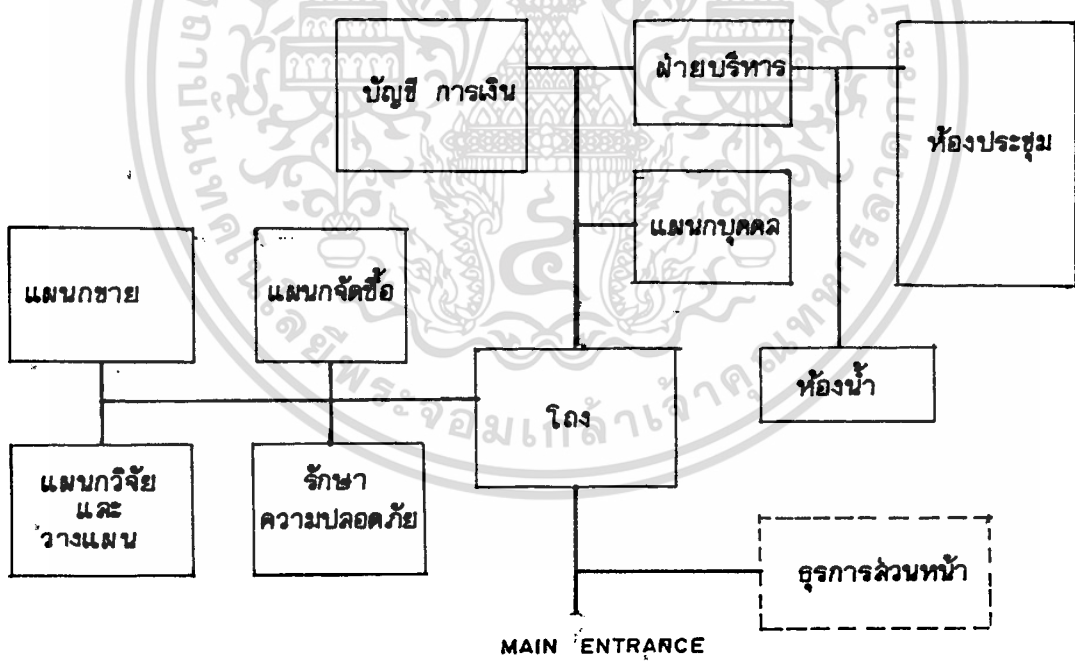


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางการหาค่าความถี่สัมพันธ์ส่วนบริหาร

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	รวม
1. ฝ่ายบริหาร	○	4	4	4	3	3	3	3	2	26
2. แผนกบัญชีและการเงิน	⊗	○	3	2	2	2	2	2	1	18
3. แผนกขาย	⊗	⊗	○	2	2	2	1	2	1	17
4. แผนกบุคคล	⊗	⊗	⊗	○	2	1	2	2	1	16
5. แผนกจัดซื้อ	⊗	⊗	⊗	⊗	○	1	1	1	1	13
6. แผนกวิจัยและวางแผน	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	○	2	1	1	13
7. แผนกรักษาความปลอดภัย	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	○	1	1	14
8. ห้องประชุม	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	○	1	13
9. ห้องน้ำเจ้าหน้าที่	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	○	9

บริหารสัมพันธ์
 บริการสัมพันธ์
 ติดต่อสัมพันธ์
 เทคนิคสัมพันธ์

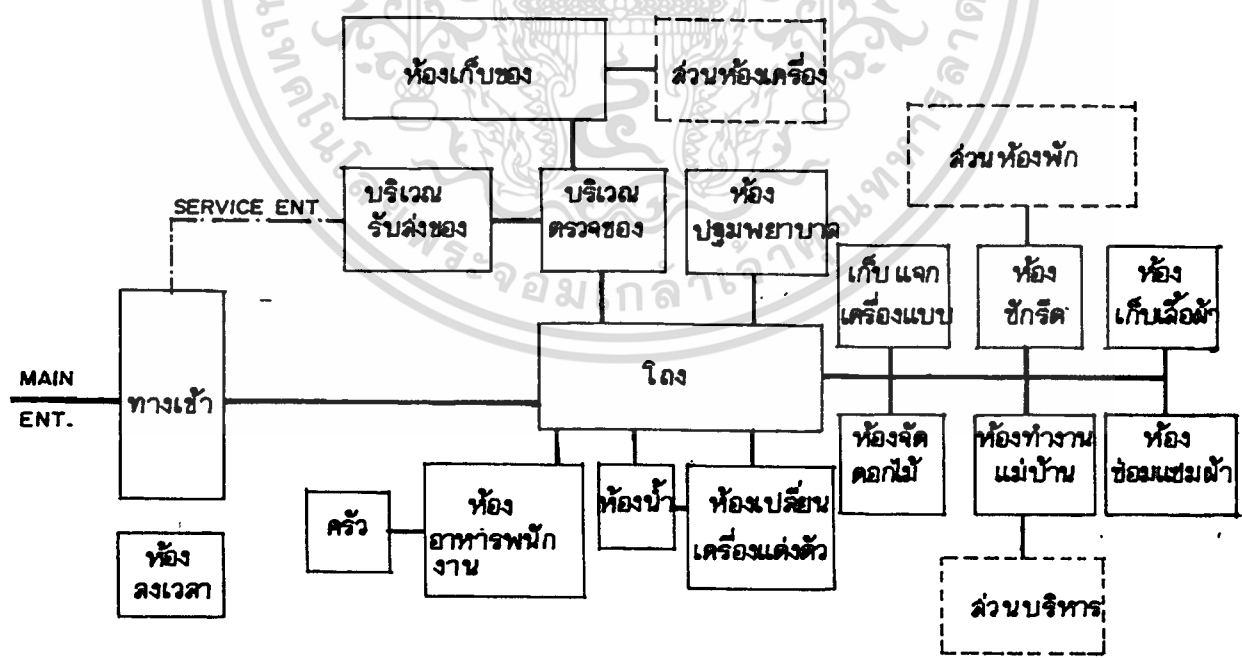


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางการหาค่าความสัมพันธ์ส่วนบริการทั่วไป

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	รวม
1. ห้องทำงานแม่บ้าน	○	2	3	2	3	3	2	1	1	2	2	2	1	2	26
2. ห้องเก็บเสื้อผ้า	⊗	○	3	3	1	1	1	1	2	2	1	1	2	4	22
3. ห้องซอมแซมผ้า	⊗	⊗	○	2	1	1	1	1	1	1	2	2	1	2	21
4. ห้องซักรีด	⊗	⊗	⊗	○	2	1	1	1	1	1	2	2	1	3	22
5. ห้องเก็บแจกเครื่องแบบพนักงาน	⊗	⊗	⊗	○	○	1	1	2	1	1	1	1	1	2	18
6. ห้องจัดดอกไม้	⊗	⊗	⊗	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	17
7. ห้องลงเวลา จุดตรวจเข้าออก	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	17
8. ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวพนักงาน	⊗	⊗	⊗	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	19
9. ห้องปฐมพยาบาล	⊗	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	18
10. ห้องอาหารพนักงาน	⊗	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	20
11. บริเวณรับ-ส่งของ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	21
12. บริเวณตรวจรับของ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	22
13. ห้องเก็บของ	⊗	⊗	⊗	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	20
14. ห้องเก็บขยะ	⊗	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	23

บริหารสัมพันธ์
 บริการสัมพันธ์
 ติดต่อสัมพันธ์
 เทคนิคสัมพันธ์

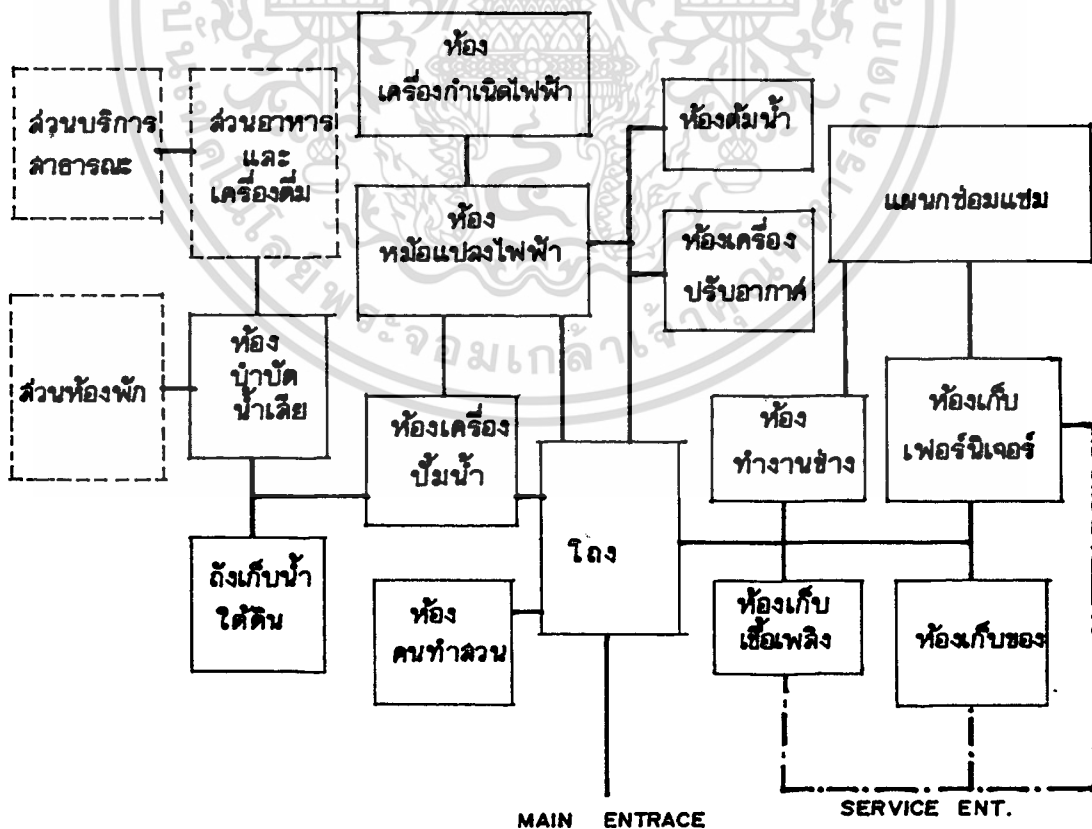


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางการหาค่าความล้มพันธ์ส่วนห้องเครื่อง

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	รวม
1. ห้องทำงานช่าง		2	2	1	1	1	1	1	1	1	3	1	2	17
2. ห้องเก็บของ	⊗		1	1	1	1	1	1	1	1	3	2	2	17
3. ห้องคัมบ้า	⊗	⊗		2	1	1	1	1	1	1	3	2	1	17
4. ห้องเก็บเชื้อเพลิง	⊗	⊗	⊗		1	2	2	1	1	1	2	2	1	17
5. ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า	⊗	⊗	⊗	⊗		3	2	1	1	1	2	1	1	17
6. ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		2	1	1	2	2	1	1	18
7. ห้องเครื่องปั้มน้ำ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	3	2	1	20
8. ถังเก็บน้ำใต้ดิน	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		1	1	2	1	15
9. บ่อบำบัดน้ำเสีย	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		1	2	1	1	14
10. ห้องเครื่องปรับอากาศ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		2	1	1	14
11. แผนกซ่อมแซม	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	27
12. ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		1	16
13. ห้องคนทำลวน	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		15

บริหารล้มพันธ์
 บริการล้มพันธ์
 ติดต่อล้มพันธ์
 เทคนิคล้มพันธ์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การกำหนดโครงสร้างที่ตั้งโครงการ

ในการวิเคราะห์โครงสร้างของที่ตั้งโครงการ เพื่อให้ได้ตำแหน่งที่ตั้งขององค์ประกอบที่สมบูรณ์ จึงต้องทำการออกแบบทางเลือก (Alternative) จากการกำหนดข้อพิจารณา (Cirterion) ดังนี้

- มุมมองของโครงการ
- การเข้าถึงโครงการ
- สภาพแวดล้อม
- การควบคุมภายในโครงการ
- ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

ในข้อพิจารณาแต่ละข้อได้กำหนดค่าน้ำหนัก (weighting scale) ไว้แตกต่างกัน

ต่างกัน

- เหมาะสมมาก เท่ากับ 3
- เหมาะสมปานกลาง เท่ากับ 2
- เหมาะสมน้อย เท่ากับ 1
- ไม่เหมาะสม เท่ากับ 0

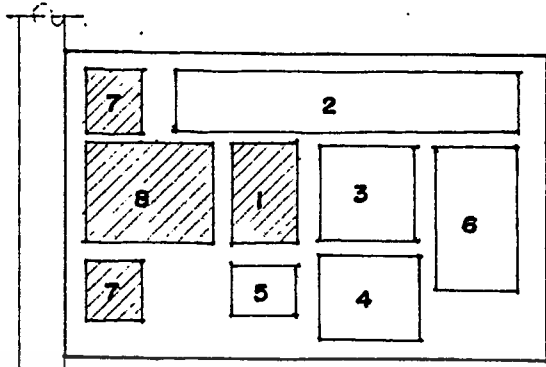
157

ในการวิเคราะห์โครงสร้างของที่ตั้งโครงการ ได้แบ่งส่วนต่าง ๆ ของโครงการได้

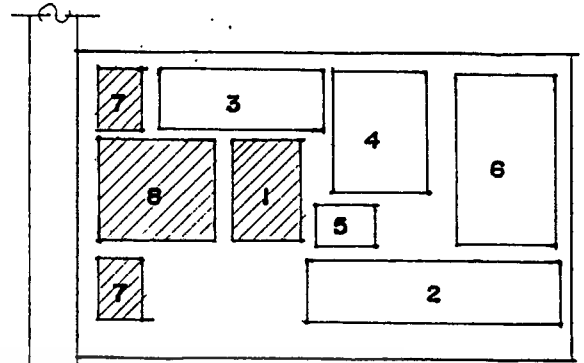
ดังนี้

1. ส่วนสาธารณะ
2. ส่วนห้องพัก
3. ส่วนอาหาร เครื่องดื่ม และส่วนร้านค้าให้เช่า
4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง
5. ส่วนบริหาร
6. ส่วนบริการทั่วไป และส่วนห้องเครื่อง
7. ส่วนทาว์นเฮาส์
8. ส่วนจอดรถ

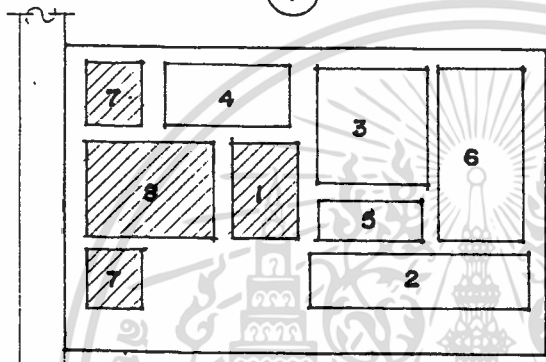
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



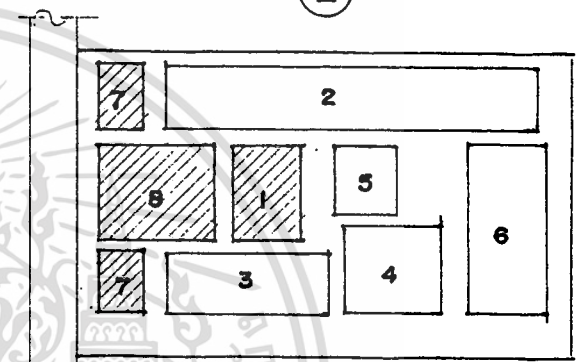
1



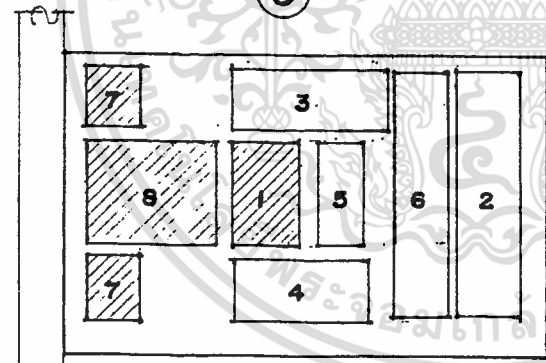
2



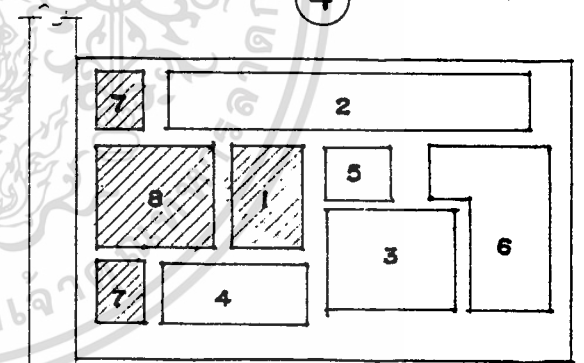
3



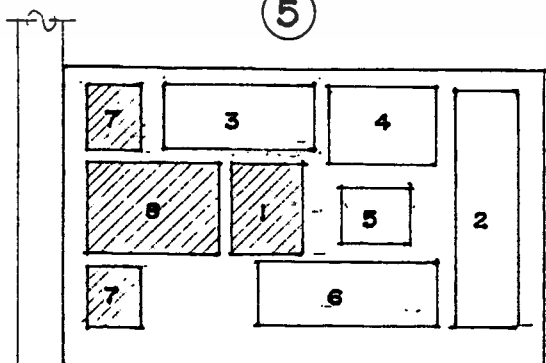
4



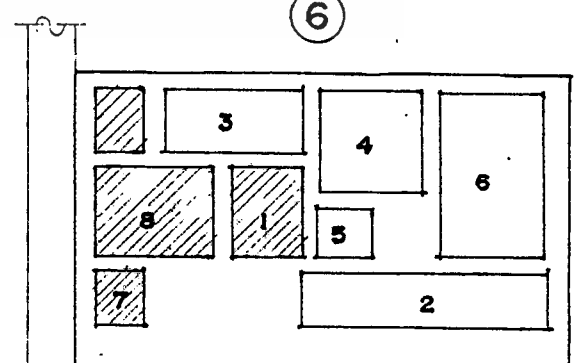
5



6

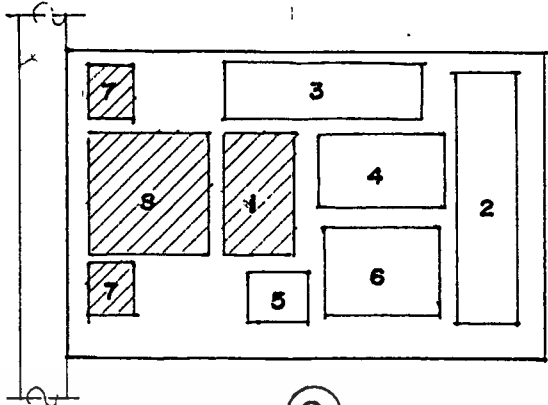


7

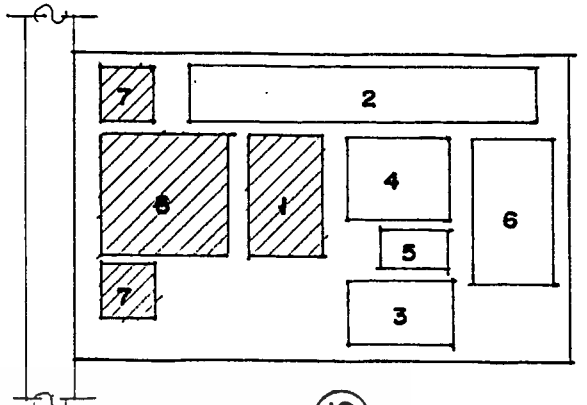


8

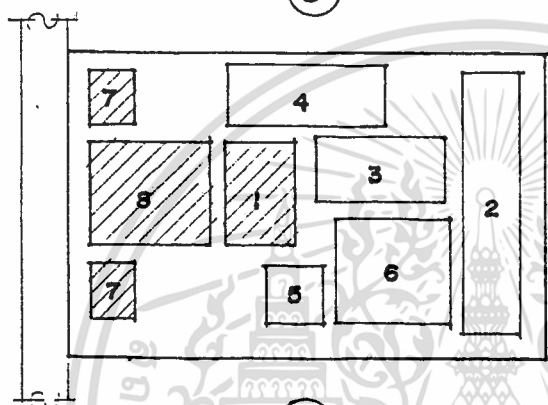
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับ **7** ใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ **8** โดยชนด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



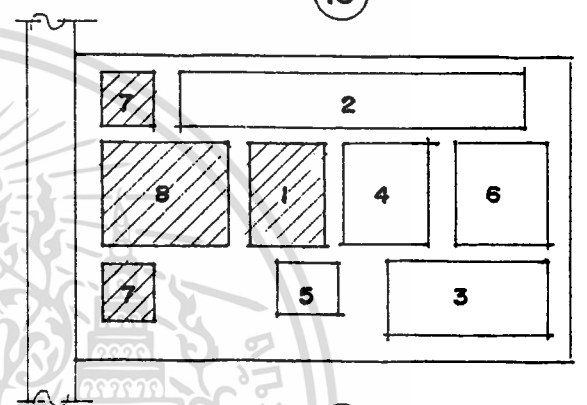
9



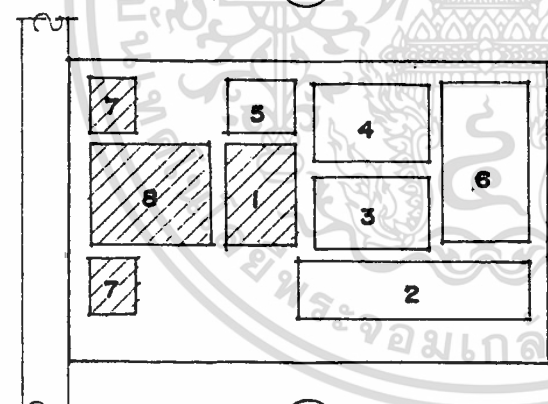
10



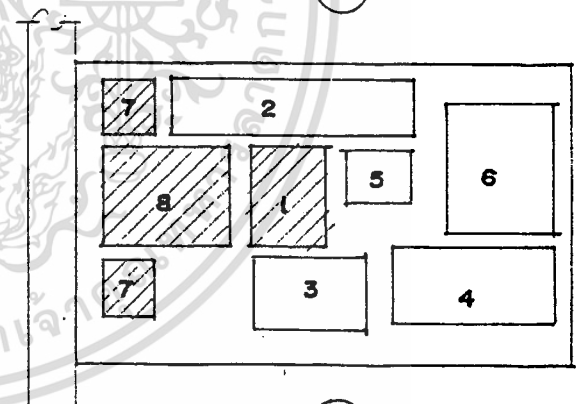
11



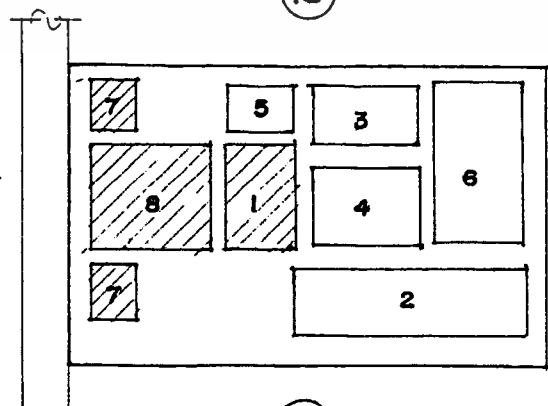
12



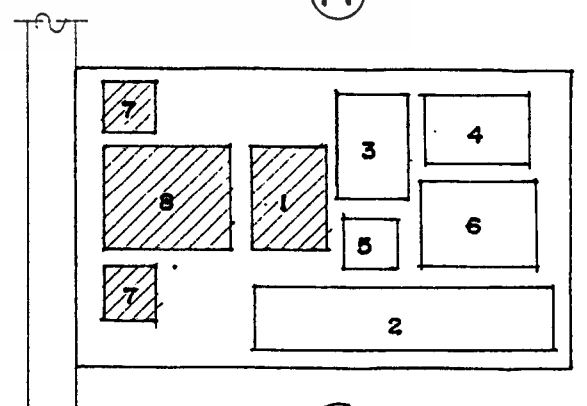
13



14

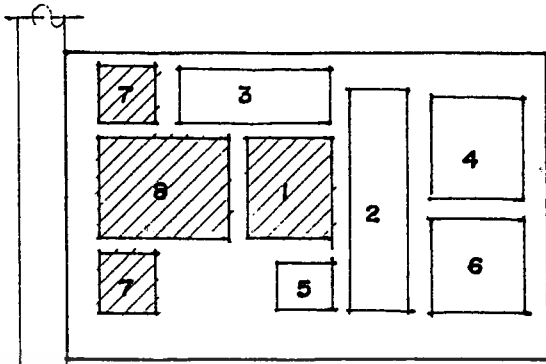


15

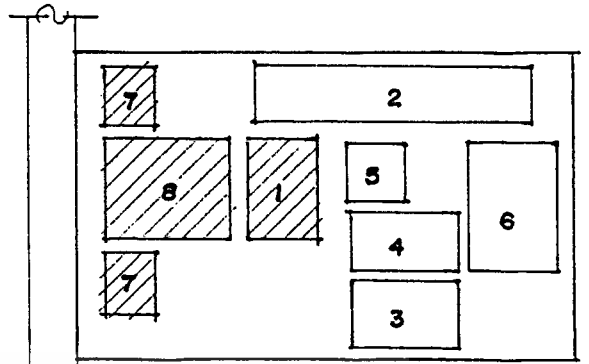


16

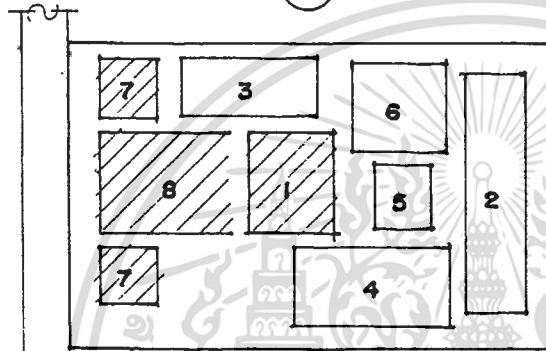
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



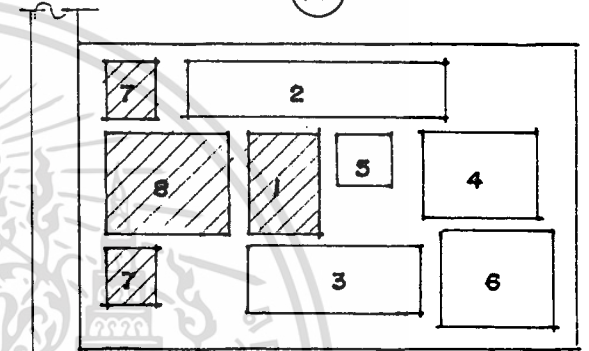
17



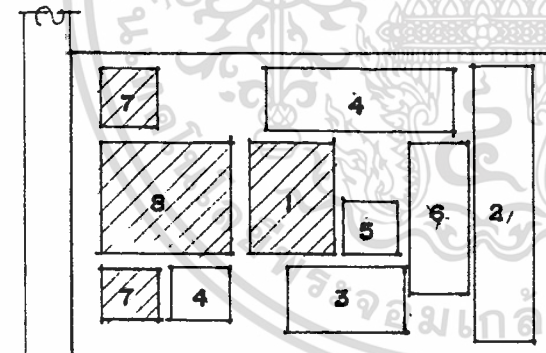
18



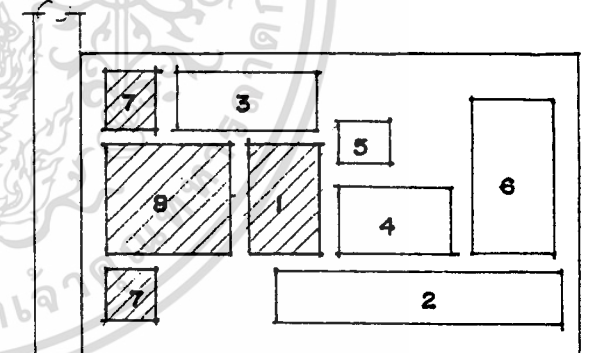
19



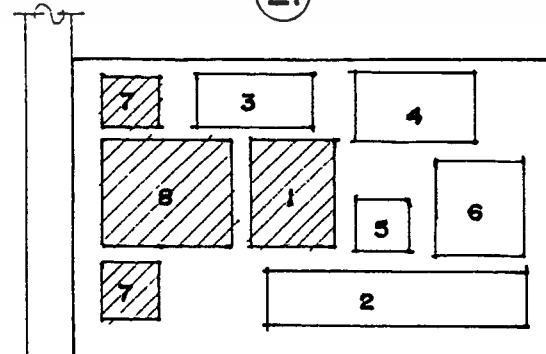
20



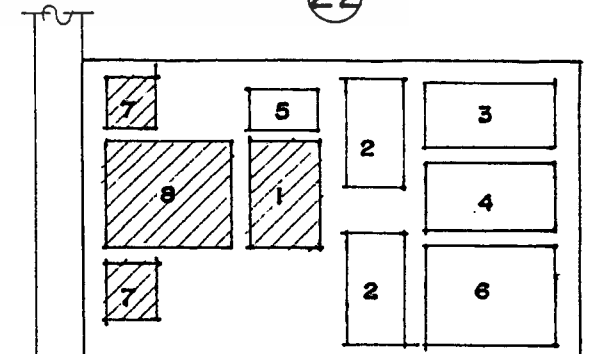
21



22

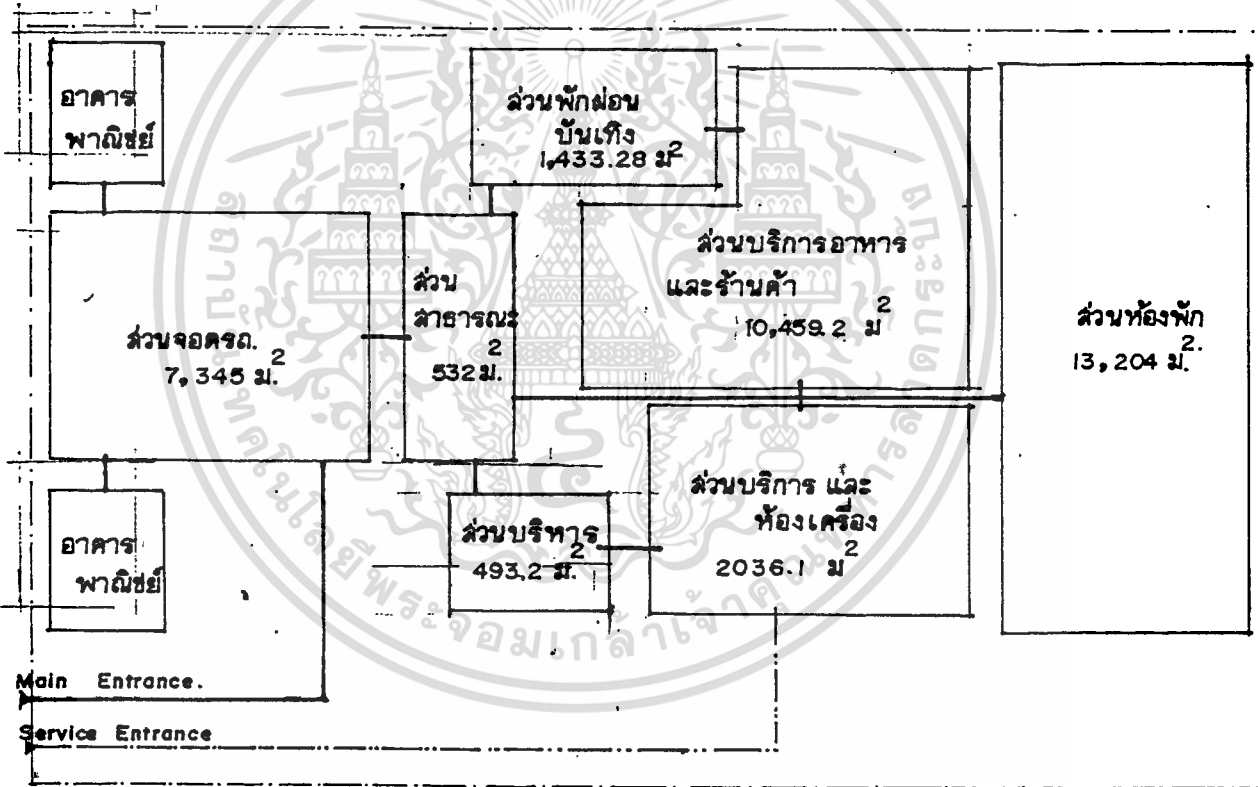
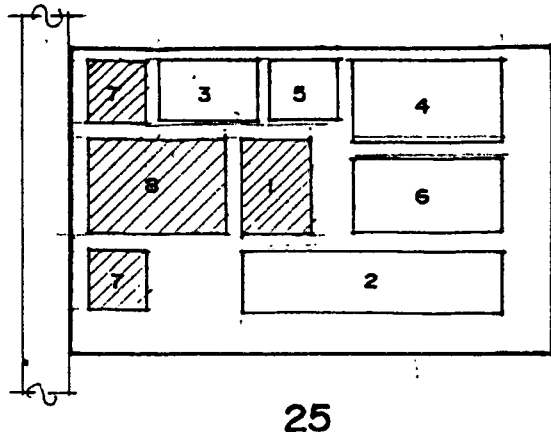


23



24

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการ (23) เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ (24) ขนด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



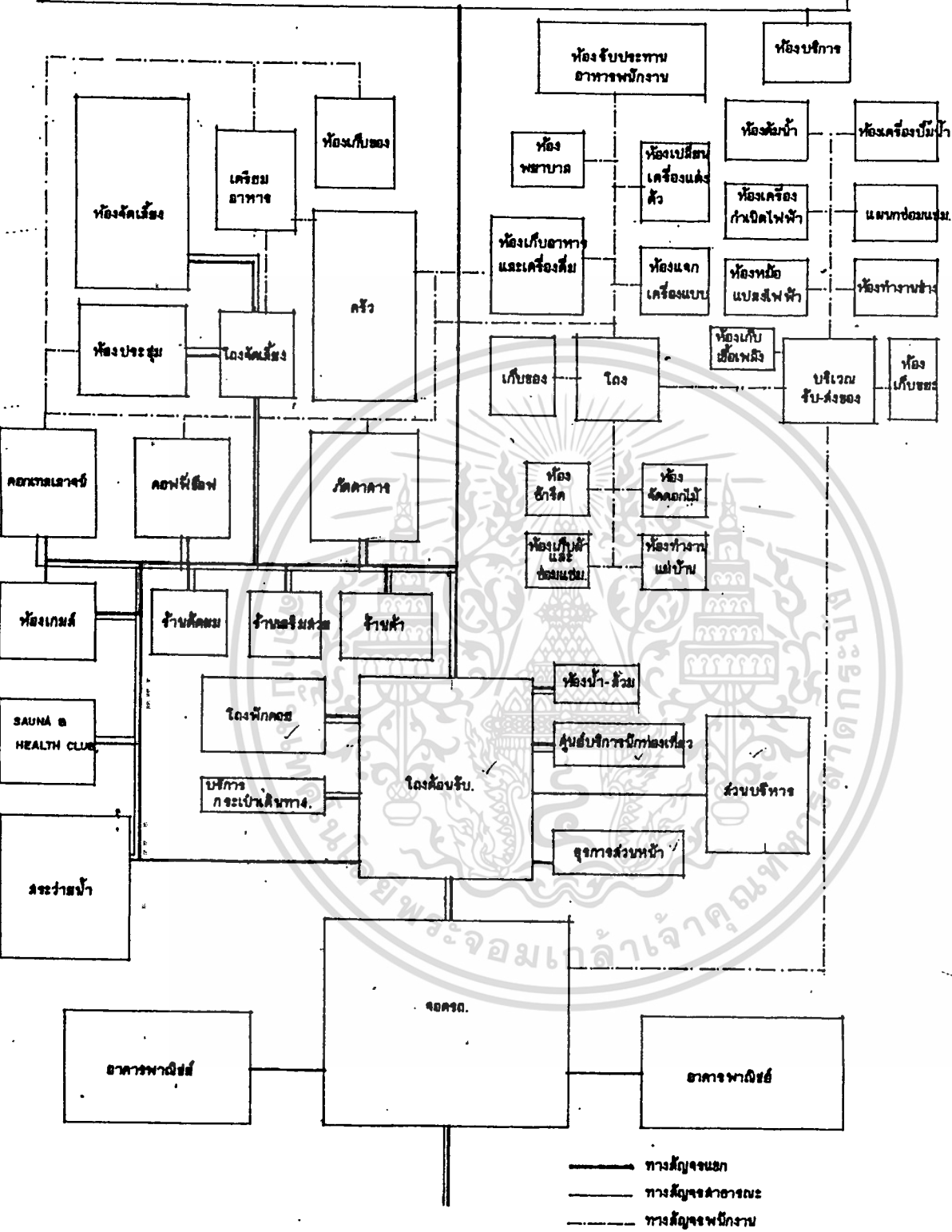
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.6. แสดงการวิเคราะห์โครงสร้างที่ตั้งโครงการ

ข้อพิจารณา	มุมมองของโครงการ	การเข้าถึงของโครงการ	สภาพแวดล้อม	การควบคุมภายในโครงการ	ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ	รวม	หมายเหตุ
1	1	2	3	3	2	11	
2	3	3	3	3	3	15	
3	2	3	2	3	2	11	
4	2	3	2	3	1	10	
5	2	2	2	3	3	12	
6	3	4	3	2	2	14	
7	4	3	3	3	3	16	
8	3	3	2	2	3	13	
9	3	4	4	2	2	15	
10	2	3	3	2	3	13	
11	4	4	3	4	4	19	
12	3	2	2	3	3	13	
13	3	2	4	4	3	16	
14	4	4	2	2	3	15	
15	3	3	2	3	3	14	
16	3	4	3	2	3	15	
17	3	4	2	2	1	12	
18	2	4	2	3	3	14	
19	3	3	3	3	2	14	
20	3	3	2	3	2	13	
21	3	4	4	2	3	16	
22	3	3	3	2	2	15	
23	4	3	3	2	4	16	
24	4	3	3	2	3	15	
25	4	2	3	4	3	16	

เอกสารนี้เป็นจากงานวิเคราะห์โครงสร้างที่ตั้งโครงการศึกษาสรุปผู้คัดเลือกที่ 11 มีความเหมาะสมที่สุด
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนห้องพัก



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.6 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเทคนิค

3.6.1 ระบบโครงสร้างของอาคาร

1. สภาพดินในบริเวณที่ตั้งโครงการเป็นดินแข็งไม่มีปัญหาเรื่องการทรุดตัวจริงใช้ฐานรากแบบ Isolate Pooting โดยใช้เสาเข็มแบบเข็มไม้กระจัด (Non - Displacement Piles) เพื่อป้องกันการเกิดปัญหากับฐานรากอาคารข้างเคียง และใช้เข็มยาวเท่ากันทุกต้นเพื่อช่วยในการถ่ายแรง และลดปัญหาการทรุดตัวไม่เท่ากัน

2. ระบบโครงสร้างเสาและคาน (Rigid - Frame Skeleton) เป็นโครงสร้างที่เหมาะสมสำหรับอาคารสูงขนาดเล็ก ไม่เกิน 20 ชั้น โดยเป็นโครงสร้างเสาและคานต่อเนื่องเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าโดยใช้จุดปิด

3.6.2 ระบบสุขาภิบาล

ระบบประปา

1. ประมาณการใช้น้ำ จากจำนวนผู้ใช้น้ำ 1.75 คน/ห้อง ปริมาณน้ำลิตร/คน/วัน
= 250/600 เวลาในการใช้น้ำสูงสุด 11 ชม./วัน

ดังนั้น ปริมาณความต้องการน้ำใน 1 วัน = $\frac{1.75 \times 250 \times 600}{11} = 23867$ ลิตร

จากส่วนกิตติาคารกำหนดปริมาณการใช้น้ำเท่ากับ 75 - 100 ลิตร/คน และประมาณการว่าผู้ใช้โครงการในส่วนกิตติาคารมีจำนวนสูงสุด 1,000 คน ($1.4 \text{ m}^2/\text{คน}$)

$$\begin{aligned} \text{ปริมาณความต้องการน้ำ} &= 1,000 \times 75 = 75,000 \text{ ลิตร} \\ \text{ความต้องการใช้น้ำ} &= 23867 + 75,000 = 98867 \text{ ลิตร} \\ &= \frac{98867}{1,000} = 99 \text{ m.}^2 \end{aligned}$$

2. ถังเก็บน้ำพื้นดิน จะใช้พื้นที่เท่ากับ 55 m.^2 โดยระดับน้ำใช้ถังจะสูงประมาณ 1.80 ม.

3. ระบบจ่ายน้ำ เลือกใช้ระบบจ่ายน้ำจากถังสูง โดยจะจ่ายน้ำลงเป็น 2 เส้นท่อ คือ ใน 3 - 4 ชั้นแรกบนสุดจะจ่ายน้ำโดยใช้ปั๊มเพิ่มความดันในเส้น ท่อ ส่วนในชั้นที่ต่ำลงมาจะปล่อยน้ำตามแรงดันที่เกิดจากแรงโน้มถ่วงของโลก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.6.3 ระบบไฟฟ้า

1. หม้อแปลงไฟฟ้าใช้หม้อแปลงแบบ cast-Resin เนื่องจากป้องกันความชื้นป้องกันหนูและแมลงสาบที่จะเข้าไปทำความเสียหายให้กับหม้อแปลงได้ดีกว่า
2. การจ่ายกำลังไฟฟ้า ใช้หม้อแปลง 3 เฟส ต่อขนานกัน 2 ตัว
3. ระบบสายป้อน ใช้สายเคเบิลต่อจากหม้อแปลงของการไฟฟ้า เข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการและใช้ Bus Way เป็นสายป้อนทั้งแนวคิงและแนวราบและจ่ายเข้าสู่ส่วนต่าง ๆ ทั่วสายไฟฟ้าแบบแนวนุ่ม

4. ระบบไฟฉุกเฉิน ใช้ทั้ง 2 ระบบไคเก้ ระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าที่เซลชนิดทำงานอัตโนมัติและระบบไฟแสงสว่างที่ใช้ป้อนจากแบตเตอรี่

5. การคำนวณประมาณความต้องการ

จากการศึกษาได้แยกประเภทของห้องตามการใช้ไฟฟ้า มีหน่วยเป็นวัตต์/ตารางเมตร ซึ่งจะมีความต้องการกำลังไฟฟ้าดังต่อไปนี้

- ส่วนสาธารณะ	= 532 x 55	= 29,260 w.
- ส่วนห้องพัก	= 3,204 x 32	= 422,528 w.
- ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	= 7,786 x 32	= 249,139 w.
- ส่วนพักผ่อนและบันเทิง	= 1,433.28 x 32	= 45,864.16 w.
- ร้านค้าให้เช่า	= 4.889.6 x 55	= 158,928 w.
- ส่วนบริหาร	= 493.2 x 55	= 27,126 w.
- ส่วนบริการทั่วไป	= 1,245.6 x 27	= 33,631.2 w.
- ส่วนห้องเครื่อง	= 7908 x 27	= 21,351,6 w.

รวม = 987,828.76 w.

รวม = 980 kw.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.6.4 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

จาก Criteria ในด้านราคา การใช้พื้นที่ เสี่ยงรบกวน ประสิทธิภาพในการทำงาน และผลกระทบต่อโครงสร้างอาคาร เลือกใช้ระบบปรับอากาศแบบ Central Water Chiller system

1. กว๊าหาขนาดหอผ้งเย็น (Cooling Tower) คดยการคํารวมประมาตรของพื้นที่ปรับอากาศให้ส่วนตําง ๆ ดังตํอไปน้

- ส่วนห้องพัก	=	13,204	X	2.5	=	33,010	m ²
- ส่วนสําธารณะ	=	532	X	6.0	=	3,192	m ²
- ส่วนบริการอาหารและเครืองคํม	=	7,786	X	3.0	=	23,358	m ²
- ส่วนพักผอนและบันตึง	=	1,433.28	X	2.5	=	3,583.2	m ²
- ส่วนราคาให้เช่า	=	2,889.6	X	2.5	=	7,224	m ²
- ส่วนบริหาร	=	493.2	X	2.5	=	1,233	m ²
รวม	=	71,600.2	m ²				

ดั่งน้ัน ท้งโครงการใช้ระบบปรับอากาศ 71,600.2 = 2,386.67

(30 m² /ตํัน) เลือกใช้ Cooling Tower ขนาด 400 ตํัน = 6 ตํัว

2. หองเครืองเป่าลมเย็น (Air Handling Unit) คัดแยกตามพื้นที่ในตํละชั้นหรือตามตํละหองที่จัดให้มี A.H.U. โดยเฉพา เช่น หองจ้กเลียง เปนตน

3. หองเครืองปรับอากาศ (Machine Room) ขนาด 240 ม.²

ระบบระบายอากาศเลือกใช้การระบายอากาศคดยวิธีกล แบบระบายอากาศรวม เพราะหองนํามีชอ่ตอ (Shft) เปนแนวตรงแนวตํียวกันโดยตลอด ใช้ชอ่ส้กักควนเพื่อปอ่กกันควนไฟไหลย้อนกลับ และลดเสียงที่เกดจากรบบระบายอากาศดวย

3.6.5 ระบบปอ่กกันอัคคีภัย

1. ระบบสํัญญาตํเตือนอัคคีภัย เลือกใช้ตามการศึกษาในบทที่ 3 โดยจะประกอบควย 5 ส่วนที่ทำงานเชื่อมคยงกันได้แก่ จุกจ่ายไฟ อุปกรณ์เรีมสํัญญาตํและอุปกรณ์ประกอบซึ่งเปนอุปกรณ์ที่ทำงานเชื่อมโยงกับระบบอื่न เช่น ระบบควบคุมควมคํนในชอ่งบันไดหนีไฟ การเปด-ปิดประกอบหนีไฟ ระบบปิดพัคลมในระบบปรับอากาศ ระบบควบคุมลิฟท์

เอกสารน้ันเปนเอกสารที่สงวนไว้สําหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นําไปใช้ประโยชน์ดํานการคําไม่วํูกรณํีใดๆท้งส้ัน อื่กท้งหํามิให้ดัดแปลงเนื่อหา และตอ่องอํางอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกคร้ังที่มีการนําไปใช้

2. ระบบดับเพลิง ในโครงการเลือกใช้ 2 ระบบ คือ

- ระบบดับเพลิงด้วยน้ำชนิดสายสูบลูบ (Hydrant & Stand Pipe System) โดยใช้ระบบท่อเปียก (Wet Pipe System) และใช้สายสูบลูบแบบสายอ่อนพับแขวนไว้ในตู้ ขนาด 0.65 ม. พร้อมหัวฉีดขนาด 2.5 ม. ติดตั้งในตู้ดับเพลิง (Fire Horse Cabinet) ความยาวสายสูบลูบ 23 ม. ติดตั้งบริเวณ Core Lift และบันไดหนีไฟ โดยให้ระยะห่างของตู้ดับเพลิง ไม่เกิน 33 ม. นอกจากนี้ ทุก ๆ ตู้ดับเพลิงจะต้องมีเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ (Portable Extinguishing) อยู่ด้วย

- ระบบโปรยน้ำเป็นฝอย (Sprinkler System) การจักระบบนี้คือ การจัดทำแท่งหัวฉีดโดยใช้ระยะห่างของหัวฉีดแต่ละตัว เท่ากับ 4.50 ม. และจัดไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางโปรยน้ำ

จาก Criteria ต่าง ๆ คือ ความรวดเร็วในการทำงาน งบประมาณ ประสิทธิภาพ ความเหมาะสมกับโครงการ ความนิยมใช้ สรุปเลือกระบบโปรยน้ำเป็นฝอยโดยใช้การจ่ายน้ำแบบท่อเปียก (Wet Pipe System) เนื่องจากเป็นระบบที่ไม่ยุ่งยากและไม่ต้องใช้คนคุม สามารถดับเพลิงได้ทันทีที่หัวฉีดเปิดออกโดยติดตั้งในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม ยกเว้น ห้องคอมพิวเตอร์ ซึ่งจะใช้ระบบแก๊สฮาโลน เบอร์ 1310 เพื่อป้องกันความเสียหายแก่อุปกรณ์ต่าง ๆ

แหล่งจ่ายน้ำของระบบได้จากถังเก็บน้ำสูง นอกจากนี้ยังต้องมีการต่อท่อรับน้ำจากภายนอกอาคาร เพื่อให้รถบรรทุกน้ำของเจ้าหน้าที่ที่มาทำการจ่ายน้ำไว้ในกรณี น้ำในถังจ่ายหมดลงและยังเป็นส่วนช่วยให้เจ้าหน้าที่สามารถใช้สายดับเพลิงในอาคารได้อย่างต่อเนื่อง

3.6 ระบบติดต่อสื่อสาร

ระบบโทรศัพท์

เลือกใช้ระบบ Pmbx หรือ Pmx. จึงหมุนโดยตรงและใช้ต่อแบบอัตโนมัติ โดยแยกผู้ใช้โทรศัพท์ออกเป็น 3 กลุ่ม คือ

1. แยกที่มาพัก (Guest Line) จะต่อสายนอกหรือเรียกทางไกลผ่าน Operator
2. ฝ่ายบริหาร (Administration Line) จะต่อสายนอกหรือเรียกเข้าโดยระบบ

อัตโนมัติ

3. ฝ่ายบริการ (Service Line) เรียกเข้า-ออก โดยผ่าน Operator

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การหาจำนวนเบอร์โทรศัพท์ที่ใช้อัตราส่วน ดังนี้

- ส่วนห้องพัก	= 0.1 x 250	= 25	เลขหมาย
- โทรศัพท์สาธารณะ	= 0.015 x 250	= 4	เลขหมาย
- เครื่องเทเล็กซ์ โทรสาร และสำนักงาน		= 5	เลขหมาย
- รานคา (20 ราน)		= 20	เลขหมาย
	รวม	54	เลขหมาย

การกระจายการติดต่อ กระทำโดยใช้คู่สายของสายเคเบิลแบบมีฉนวนป้องกันความชื้นโดยแยกสายออกจากสายไฟแรงสูง การเดินสายแยกได้ 2 ทาง คือ

- ทางแนวนอน ทำการเดินสายบนช่องเหนือเพดานโดยใช้ท่อสายไฟ
- ทางแนวตั้ง เดินสายเคเบิลในท่อสายไฟ

ระบบประชาสัมพันธ์และเพลง

1. ส่วนทำงานโดยทั่วไป เป็นระบบที่ทำงานครอบคลุม 2 ส่วนของโรงแรมทำหน้าที่ต่างกัน คือ Front of The House จะให้การประชาสัมพันธ์และบริการเสียงเพลงแก่แขกหรือผู้มาติดต่อแคในส่วน Back of The House จะให้บริการเรียกพนักงานและเสียงเพลง ซึ่งกระบวนการทำงานเหมือนกันในการบริการเสียงเพลง ดังนั้น ในการจัดระบบจึงต้องแยกการประชาสัมพันธ์และการเรียกพนักงานออกจากกัน โดยใช้ Mixer หรือ Program ที่ห้องควบคุมเสียง นอกจากนี้ยังมีบริการเสียงเพลงไปยังห้องพักแขก โดยมี volume control อยู่ในห้องพักของแขกแต่ละห้อง

ตำแหน่งในการติดตั้งลำโพง ในส่วน Front of The House จะติดตั้งที่ Lobby Lounge, Lift Lobby, Guest Room และในส่วน Back of The House จะติดตั้งที่ Staff Lounge และในส่วนทำงานของพนักงาน โดยติดตั้งไว้บนเพดาน

2. การทำงานเฉพาะเขต จะติดตั้งในส่วนที่ต้องการโดยเฉพาะ เช่น Bangquet Hall, restaurant, Coffe Shop, Cocktail Lounge และ Pool Bar โดยแยกการเปิดเพลงเพื่อให้เข้ากับบรรยากาศของแต่ละส่วน แต่ต้องมีการเชื่อมคองเข้ากับระบบประชาสัมพันธ์ที่ส่วนกลางและระบบสัญญาณเตือนภัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่งการติดตั้งลำโพงในแต่ละส่วน เพื่อให้ไครบบเสียงที่สมบูรณ์ จึงต้องใช้วิศวกรทางด้านระบบเสียงมาทำการออกแบบโดยใช้คอมพิวเตอร์ในการออกแบบ ซึ่งใช้โปรแกรมในการออกแบบ คือ Modeler และ Power View

1. บ่อนรูปลักษณะโครงสร้างของสถานที่ในรูป Perspective
2. ระบุลักษณะของผนังแต่ละด้าน
3. คำรวมเวลาการก้องของห้อง
4. เลือกตัวลำโพงพร้อมสเปคของลำโพง
5. กำหนดตำแหน่งที่ตั้งลำโพง
6. คุลค่าเสียงที่ออกจากลำโพงและเสียงสะท้อน
7. ให้เครื่องแสดงสนามเสียงของห้อง จากภาพนี้จะช่วยตัดสินใจในการเพิ่ม-ลด ตัวลำโพง เพื่อให้ไครระดับเสียง พอ ๆ กันทั้งห้อง

Power View เป็นโปรแกรมที่ช่วยให้มองเห็นโครงสร้างของสิ่งที่ก่อสร้างแบบ Perspective โดยสามารถเลือกมุมมองใกล้ไกลได้ เพื่อความเหมาะสมของการติดตั้งลำโพงแต่ละตัว การกม-เงย ของลำโพง เพื่อให้เกิดความสวยงาม

3.6.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย

จาก Criteria ในด้านประสิทธิภาพการทำงาน ความแน่นอนในการใช้งาน ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการและซ่อมบำรุง ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และตำแหน่งและเนื้อที่ใช้งาน เลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบ Activater sludge Process

การหาขนาดของระบบบำบัดน้ำเสีย

- ปริมาณน้ำเสีย คัดร่อยละ 90 ของน้ำใช้

$$\begin{aligned} \text{- น้ำใช้ใน 1 วัน} &= (1.75 \times 250 \times 600) + (1,000 \times 75) \\ &= 337,500 \text{ ลิตร หรือ } 337.5 \text{ ม}^3 \end{aligned}$$

ดังนั้น ปริมาณน้ำเสีย 303,750 ลิตร หรือ 303.75 ม³

3.6.8 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

จากการศึกษาเลือกใช้ระบบคูปประจุ (Lighting Active System) เนื่องจากมีราคาถูก และมีประสิทธิภาพแน่นอนกว่า ประกอบด้วยส่วนสำคัญ 3 ส่วน คือ

1. สายล่อฟ้า (Air terminal) มีลักษณะเป็นยอดแหลมติดตั้งบนยอดสูงของตัวอาคาร นอกจากนี้ยังต้องมีสายล่อฟ้าทางด้านข้างของ อาคาร

2. สายนำลงดิน (Down conductor) ตามมาตรฐานระบบป้องกันฟ้าผ่ากำหนดให้ใช้สายนำลงดินอย่างน้อย 2 เส้น วางตรง ตรงกันข้ามของตัวอาคารและเนื่องจากอาคารมีพื้นที่มากกว่า 100 ตร.ม. และมีเส้นรอบรูปมากกว่า 35 ม. จึงต้องเพิ่มสายนำลงดินอีก ทุก ๆ 20-30 ม. โดยวางสายนำลงดินให้มีระยะห่างเท่า ๆ กัน ประมาณ 29-30 เมตร จะทำการเดินสายอยู่ในช่อง Duct ต่างหาก และมีช่องตรวจอยู่ที่ชั้น Transfer Floor

3. รากสายดิน (Earth Electrode) เนื่องจากที่ตั้งโครงการมีความชื้นในดินค่อนข้างสูงทำให้ความต้านทานของดินลดลง รากสายดินแบบแท่งกลมหรือแบนจึงเหมาะกว่าแบบเส้นกลมฝังในแนวนอน

การวางรากสายดินทำได้ 2 แบบ คือ แบบแท่งเดี่ยวยาว หรือฝังจำนวนรากสายดินให้มากขึ้น สำหรับจำนวนความยาวหรือจำนวนแท่งสามารถคำนวณได้โดยวิศวกร

3.6.9 ระบบรักษาความปลอดภัย

1. การป้องกันการโจรกรรม เนื่องจากโรงแรมเป็นสถานบริการที่มีแขกหรือผู้มาใช้บริการได้ตลอด 24 ชม. มีผู้คนเข้าออกมากมายดังนั้น จึงควบคุมโดยการใส่โทรศัพท์วงจรปิดตามจุดต่าง ๆ ที่อาจเกิดการลักลอบของผู้ไม่หวังดี

ส่วนการควบคุมของโรงแรมและส่วนการค้า มีการควบคุมโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตามจุดเข้า - ออก นอกจากนี้ในส่วนของที่จอดรถจะต้องมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจค้นเพื่อป้องกันการโจรกรรม

2. การป้องกันบันไดหนีไฟ

- ผนังโดยรอบเป็นผนังกันไฟ

- ทำประตู 2 ชั้น เพื่อป้องกันควันเข้าไปในบันไดหนีไฟ

- ใช้เครื่องอัดอากาศเข้าไปในบันไดหนีไฟโดยระบายควันออกทางช่องเปิดของ

Corridor และช่องท่อ (Shaft) ทมท่อสกัดควันอยู่แล้ว

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นอกจากนี้ยังต้องสร้าง Fire Damper ที่ช่องลมจากห้อง A.H.U. ที่จะไปยังห้องต่าง ๆ เพื่อป้องกันควันไฟและเดินท่อสำหรับอัดอากาศทุกชั้น ในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ที่ชั้นใดชั้นที่อยู่บนและล่างจะเปิดพัดลมเพื่ออัดอากาศ ส่วนชั้นที่เกิดเพลิงไหม้จะดูดอากาศออก การทำเช่นนี้จะทำให้ชั้นที่อยู่ติดกับชั้นที่เกิดเพลิงไหม้เป็น Positive Pressure ชั้นที่เกิดเพลิงไหม้จะเป็น Negative Pressure ก็จะเป็นการสกัดควันไม่ให้ลุกลามไปชั้นอื่น ๆ

3.6.10 ระบบการกำจัดขยะ

วิธีการทิ้งขยะ เลือกใช้การขนย้ายทางบริการ โดย Maid จะทำการเก็บรวบรวมขยะจากห้องพักไปไว้ที่ห้องรวมขยะในแต่ละชั้น จากนั้นจึงย้ายผ่านทางบริการไปยังห้องเก็บขยะรอการขนย้ายต่อไป

ห้องรวมขยะ (Garbage Room) แยกเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนเก็บขยะเปียกซึ่งเป็นระบบปรับอากาศเพื่อช่วยลดการเน่าเปื่อยและกลิ่น ส่วนเก็บขยะแห้งและขวดเปล่า

3.6.11 ระบบจ่ายแก๊สหุงต้มและเชื้อเพลิงเหลว

1. ระบบจ่ายแก๊สหุงต้มของโครงการ ใช้ระบบเดินท่อจากถังเก็บไปยังเตาโดยใช้ Pressure Regulating Valve เป็นตัวปรับแรงดันของแก๊สตามอุปกรณ์แต่ละชนิดและเดินท่อมตามผังเครื่องครัว

2. ระบบจ่ายเชื้อเพลิงเหลวใช้แบบฝังไว้ใต้ดินเพื่อความปลอดภัยส่วนรองรับตัวถังเก็บเชื้อเพลิงจะสร้างเป็นโครงสร้างเดียวกับอาคารเพื่อป้องกันปัญหาการทรุดตัวของอาคารซึ่งจะทำให้เกิดความเสียหายที่ท่อนำเชื้อเพลิงได้ โดยแยกถังเก็บออกเป็น 2 ถัง ให้ถังเก็บย่อยอยู่ใกล้กับห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator Room) ส่วนถังเก็บใหญ่อยู่ภายนอกอาคารและสามารถนำรถบรรทุกเชื้อเพลิงเข้ามายังจุดติดตั้งได้โดยสะดวก

บทที่ 4

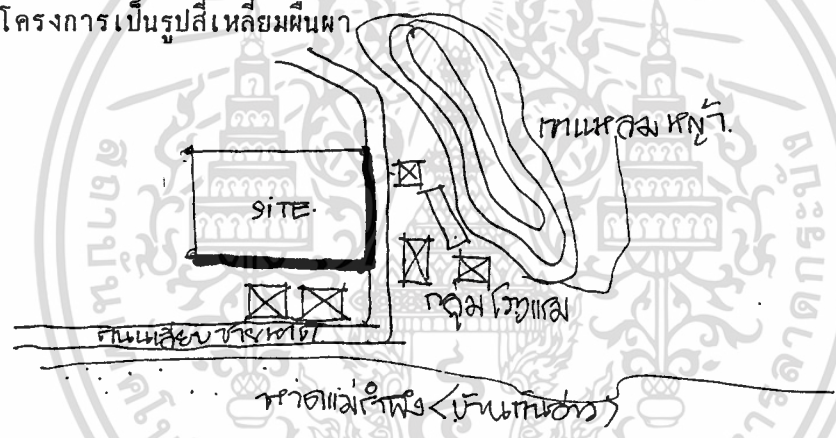
การออกแบบทางสถาปัตยกรรม

4.1 แนวความคิดในการออกแบบ

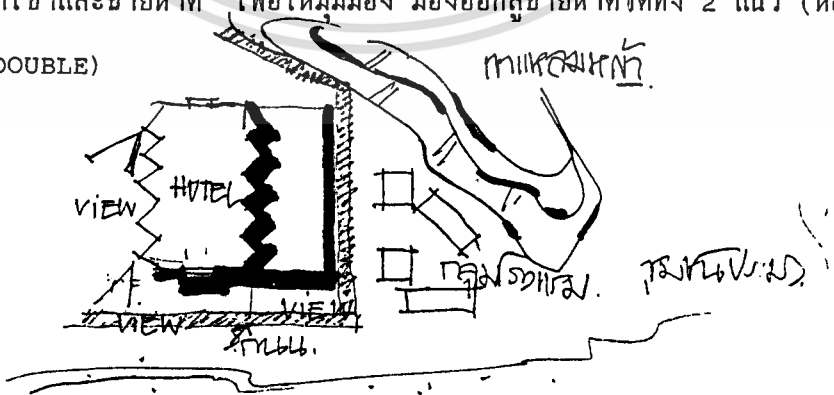
จากความต้องการในการจัดทำโครงการ ระยะของ บีซี โฮเต็ล ในการออกแบบจึงเสนอ แนวความคิดในการออกแบบ ดังนี้

4.1.1 การวาง LAY-OUT CONCEPT

เนื่องจากสถานที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตหาดแม่รำพึง บ้านกนอ่าว ซึ่งมีทิวทัศน์สวยงาม สถานที่ตั้งโครงการเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า



ซึ่งตั้งขนานกับแนว เขาแหลมหญ้าและชายทะเล ซึ่งมุมมองที่สวยงามจะมองสู่ชายทะเล ดังนั้นการวางอาคารจึงจัดวางอาคารเพื่อให้ได้มุมมองสู่ชายหาด ซึ่งมีการจัดวางทิวแนวทางตั้ง ยาวระหว่างเทือกเขาและชายหาด เพื่อให้มุมมอง มองออกสู่ชายหาดจัดตั้ง 2 แนว (ห้องพัก เป็นแบบ TWO DOUBLE)



และวางแนวขนานกับชายหาดและเขา ทิวสวย

4.1.2 PLANING CONCEPT

- 1) การกำหนดทางเข้าหลัก (MAIN ENTRANCE) ต้องให้มีลักษณะชักนำเข้าสู่

โครงการ

- จัดทางเข้า - ออกของการเดินทางเดียว เพื่อสะดวกในการควบคุมความปลอดภัย
- ส่วนทางเข้า - ออก ในส่วนของรถประจำทางหรือ คนเดินเท้าที่เข้ามาใช้โครงการ ทั้งในส่วน PAZA ร้านค้า หรือบริการอื่น ๆ ดังเช่น ร้านอาหาร สระว่ายน้ำ HEALTH CLUB เป็นต้น จัดเป็นลานโล่งหรือ SPACE ด้านหน้า เชื่อมสู่ PAZA และร้านค้า เพื่อเป็นการดึงดูดลูกค้าและบริการลูกค้าหรือผู้ใช้โครงการ ในด้านความสะดวกในการใช้บริการ

นอกจาก SPACE จะเป็นตัวเชื่อมระหว่างส่วนต่าง ๆ แล้ว ยังจัดเป็นส่วนที่ ทำให้อลดความแออัดของตัวอาคาร สร้างบรรยากาศความเป็นธรรมชาติให้กับโครงการ โดยจัดเป็นส่วนสระว่ายน้ำและส่วนหย่อมเพื่อใช้สำหรับการพักผ่อน

- 2) บริเวณ LOBBY เปิดโล่ง 2 ชั้น เพื่อความโอโล่งหรือโล่ง ปลอดโปร่ง สบาย ซึ่งส่วน LOBBY จะเป็นตัวเชื่อมสู่ส่วนบริการต่าง ๆ ดังเช่น LOBBY LOUNGE COFFEE SHOP RESTURANT และอื่น ๆ

ซึ่งส่วน LOBBY ควร จัดให้มีมุมมองที่สวยงามเพื่อต้อนรับแขกผู้มาใช้บริการ นั่งพักผ่อน นั่งอ่านหนังสือ

- 3) ส่วนภัตตาคาร และคอฟฟี่ช็อป ควรเปิดมุมมองสู่ธรรมชาติ เพื่อสร้างบรรยากาศ ความร่มรื่น ให้แก่ผู้ใช้โครงการในการรับประทานอาหาร ซึ่งภายในโครงการส่วนภัตตาคาร และคอฟฟี่ช็อป อยู่บริเวณชั้น 3 ของอาคารซึ่งสามารถมองเห็นทะเล แนวเขา และสู่สระว่ายน้ำได้

- 4) ส่วนห้องพัก ห้องพักจะจัดเป็น 2 ส่วน คือ อาคารด้านหน้า ก็เปิด SPACE สระว่ายน้ำ และตัว TOWER จะอยู่ชั้น 4 - 8 ซึ่งมุมมองสู่บริเวณที่พัก SPACE และชายทะเล

4.1.3 ELEVATION CONCEPT

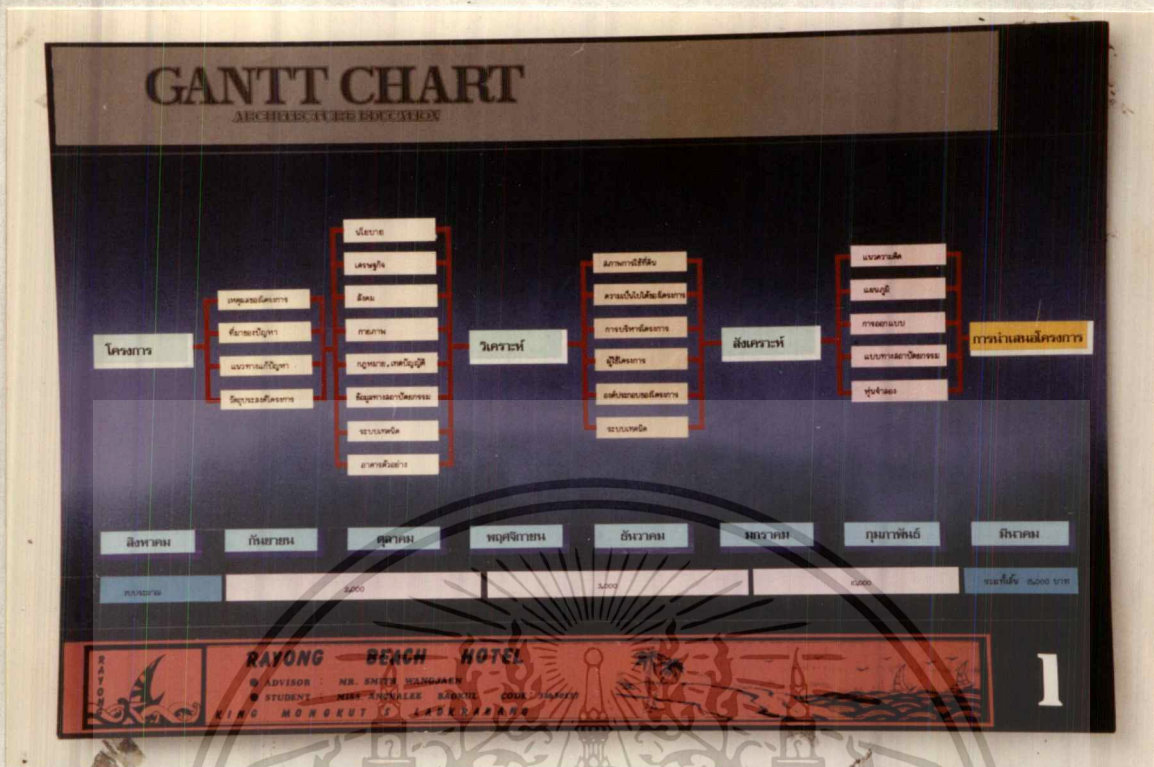
รูปด้านอาคารจะออกมาในรูปแบบเรียบง่าย ทำให้ดูสบายตา โดยใช้วัสดุกรุผิวผนังให้
ดูเป็นธรรมชาติ ใช้สีสันทันเพื่อให้อุณหภูมิเย็น กลมกลืนเป็นจุดเด่นในส่วนที่เป็นทางเข้าออกของอาคาร

4.1.4 DECORATE DESUGN.

- ในการตกแต่ง โรงแรมจะใช้วัสดุตกแต่ง ในส่วนโถง โถงลิฟท์ จะใช้หินแกรนิต หินกาบ
และทรายล่วน หินอ่อน ในการตกแต่งเพื่อให้ดูเป็นธรรมชาติ รวมทั้งการนำเอาไม้มาช่วยในการ
ตกแต่ง

- ในส่วนของห้องพัก จะตกแต่งให้ดูเรียบง่าย แต่กลมกลืนกับธรรมชาติ โดยใช้หินและ
ไม้เข้ามาช่วยในการตกแต่ง รวมทั้งการเคลื่อนย้ายส่วนต่าง ๆ





ภาพที่ 4.1 แสดงขั้นตอนการทำวิทยานิพนธ์




ภาพที่ 4.2 แสดงความเป็นมาของโครงการ


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปดเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

PROJECT PROPOSAL


ARCHITECTURE PROJECT




POLICY




ECONOMIC



PROJECT



SOCIAL



PHYSICAL

	RATIONAL	PROBLEM	PROBLEM SOLING	OBJECTIVE
POLICY	เป็นงานออกแบบสถาปัตยกรรมที่สอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาเมืองและชุมชนอย่างยั่งยืน	การขาดแคลนพื้นที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมในพื้นที่เมืองเก่า	การปรับปรุงพื้นที่ว่างเปล่าให้เป็นพื้นที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม	เพิ่มจำนวนที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมในพื้นที่เมืองเก่า
ECONOMIC	เป็นการออกแบบสถาปัตยกรรมที่สอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาเมืองและชุมชนอย่างยั่งยืน	การขาดแคลนพื้นที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมในพื้นที่เมืองเก่า	การปรับปรุงพื้นที่ว่างเปล่าให้เป็นพื้นที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม	เพิ่มจำนวนที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมในพื้นที่เมืองเก่า
SOCIAL	เป็นการออกแบบสถาปัตยกรรมที่สอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาเมืองและชุมชนอย่างยั่งยืน	การขาดแคลนพื้นที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมในพื้นที่เมืองเก่า	การปรับปรุงพื้นที่ว่างเปล่าให้เป็นพื้นที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม	เพิ่มจำนวนที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมในพื้นที่เมืองเก่า
PHYSICAL	เป็นการออกแบบสถาปัตยกรรมที่สอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาเมืองและชุมชนอย่างยั่งยืน	การขาดแคลนพื้นที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมในพื้นที่เมืองเก่า	การปรับปรุงพื้นที่ว่างเปล่าให้เป็นพื้นที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม	เพิ่มจำนวนที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมในพื้นที่เมืองเก่า

RAYONG BEACH HOTEL

● ADVISON : MR. SMITH WANGJARN
● STUDENT : MISS ANCHALEE BANGKUL CODE 3263827
KING MONSIEUR 1 LAOERABANG

3

ภาพที่ 4.3 แลตงการนำเสนอโครงการ

POLY STUDY

ARCHITECTURE PROJECT

ภาพเพื่อนานรชฎีและฉากหน้าเวทีตอนที่ 7

แสดงภาพเพื่อนานรชฎีและฉากหน้าเวทีตอนที่ 7 ใน 1 นาที - 1.30 นาที โดยแสดงภาพเพื่อนานรชฎีและฉากหน้าเวทีตอนที่ 7 ใน 1 นาที - 1.30 นาที โดยแสดงภาพเพื่อนานรชฎีและฉากหน้าเวทีตอนที่ 7 ใน 1 นาที - 1.30 นาที

ภาพเพื่อนานรชฎีและฉากหน้าเวทีตอนที่ 7

แสดงภาพเพื่อนานรชฎีและฉากหน้าเวทีตอนที่ 7 ใน 1 นาที - 1.30 นาที โดยแสดงภาพเพื่อนานรชฎีและฉากหน้าเวทีตอนที่ 7 ใน 1 นาที - 1.30 นาที โดยแสดงภาพเพื่อนานรชฎีและฉากหน้าเวทีตอนที่ 7 ใน 1 นาที - 1.30 นาที

ภาพเพื่อนานรชฎีและฉากหน้าเวทีตอนที่ 7

แสดงภาพเพื่อนานรชฎีและฉากหน้าเวทีตอนที่ 7 ใน 1 นาที - 1.30 นาที โดยแสดงภาพเพื่อนานรชฎีและฉากหน้าเวทีตอนที่ 7 ใน 1 นาที - 1.30 นาที โดยแสดงภาพเพื่อนานรชฎีและฉากหน้าเวทีตอนที่ 7 ใน 1 นาที - 1.30 นาที

RAYONG BEACH HOTEL

● ADVISON : MR. SMITH WANGJARN
● STUDENT : MISS ANCHALEE BANGKUL CODE 3263827
KING MONSIEUR 1 LAOERABANG

4

ภาพที่ 4.4 แลตงการศึกษาด้านนโยบาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ECONOMIC STUDY

ARCHITECTURE DESIGN

RAYONG

แผนภูมิแสดงผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด ๒4 ภาคทั่วประเทศ ปี 2534

ภาพแผนผังโครงสร้างการผลิต จ.ระยอง ปี 2524-2539

การขยายตัวของสวนผลไม้ในจังหวัดระยองมีลักษณะดังนี้

- นับตั้งแต่ปี ๒๕๒๖ ไร่สวนผลไม้ใน ๓ ปีคือปี ๒๕๒๖-๒๕๒๘ ไร่สวนผลไม้ ๕.๗ ล้าน
- นับถึงปี ๒๕๓๒ ไร่สวนผลไม้ ๖.๕ ล้านไร่
- ปี ๒๕๓๓ ไร่สวนผลไม้ ๖.๗ ล้านไร่
- ปี ๒๕๓๔ ไร่สวนผลไม้ ๖.๘ ล้านไร่

ภาพแผนผังรายได้เฉลี่ยต่อหัวของประชากร จ.ระยอง

RAYONG BEACH HOTEL

● ADVISOR MR. SMITH WONGMAK
● STUDENT MISS ANCHALEE BAKKUL CODE 3363427

KING MONKUT 2 LADYKARANG

ภาพที่ 4.5 แสดงการศึกษาด้านเศรษฐกิจ

RAYONG

ประชากร

ประชากรจังหวัดระยองมีดังนี้ ๖,๗๗๗,๗๗๗ คน มีชาย ๓,๓๓๘,๘๘๘ คน หญิง ๓,๔๓๘,๘๘๘ คน มีประชากรในเขตเมือง ๒,๓๓๘,๘๘๘ คน มีประชากรในเขตชนบท ๔,๔๓๘,๘๘๘ คน มีประชากรในเขตเมือง ๒,๓๓๘,๘๘๘ คน มีประชากรในเขตชนบท ๔,๔๓๘,๘๘๘ คน มีประชากรในเขตเมือง ๒,๓๓๘,๘๘๘ คน มีประชากรในเขตชนบท ๔,๔๓๘,๘๘๘ คน

ภาคีพัฒนา

มีหลายภาคีพัฒนาในจังหวัดระยอง เช่น ภาคีพัฒนาเมืองระยอง ภาคีพัฒนาชนบท ภาคีพัฒนาอุตสาหกรรม ภาคีพัฒนาการศึกษา ภาคีพัฒนาสาธารณสุข ภาคีพัฒนาสิ่งแวดล้อม ภาคีพัฒนาพลังงาน ภาคีพัฒนาการเกษตร ภาคีพัฒนาการท่องเที่ยว ภาคีพัฒนาการกีฬา ภาคีพัฒนาการกีฬา ภาคีพัฒนาการกีฬา

สาขาวิชา

เป็นสาขาวิชาที่ศึกษาเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานของเมืองและชุมชน การวางผังเมือง การวางผังชุมชน การวางผังอุตสาหกรรม การวางผังการศึกษา การวางผังสาธารณสุข การวางผังสิ่งแวดล้อม การวางผังพลังงาน การวางผังการเกษตร การวางผังการท่องเที่ยว การวางผังการกีฬา การวางผังการกีฬา

ความหมาย

เป็นสาขาวิชาที่ศึกษาเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานของเมืองและชุมชน การวางผังเมือง การวางผังชุมชน การวางผังอุตสาหกรรม การวางผังการศึกษา การวางผังสาธารณสุข การวางผังสิ่งแวดล้อม การวางผังพลังงาน การวางผังการเกษตร การวางผังการท่องเที่ยว การวางผังการกีฬา การวางผังการกีฬา

การปกครอง

มีหลายรูปแบบการปกครองในจังหวัดระยอง เช่น การปกครองส่วนท้องถิ่น การปกครองส่วนภูมิภาค การปกครองส่วนกลาง การปกครองส่วนท้องถิ่น การปกครองส่วนภูมิภาค การปกครองส่วนกลาง การปกครองส่วนท้องถิ่น การปกครองส่วนภูมิภาค การปกครองส่วนกลาง

RAYONG BEACH HOTEL

● ADVISOR MR. SMITH WONGMAK
● STUDENT MISS ANCHALEE BAKKUL CODE 3363427

KING MONKUT 2 LADYKARANG

ภาพที่ 4.6 แสดงการศึกษาด้านสังคม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

PHYSICAL STUDY

ARCHITECTURE THE SUBJECT

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศไทยประกอบด้วย 9 จังหวัด

พื้นที่รวมทั้งหมด 4,000,000 ตารางกิโลเมตร

ประชากรทั้งหมด 40,000,000 คน

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศไทยประกอบด้วย 9 จังหวัด

พื้นที่รวมทั้งหมด 4,000,000 ตารางกิโลเมตร

ประชากรทั้งหมด 40,000,000 คน

จังหวัดระยอง

จังหวัดระยอง มีพื้นที่ทั้งหมด 1,100 ตารางกิโลเมตร

พื้นที่ทั้งหมด 1,100 ตารางกิโลเมตร

ประชากรทั้งหมด 1,000,000 คน

เมืองหลัก ระยอง

เมืองรอง บ้านฉาง

เมืองชายฝั่ง อ่าวไทย

เมืองท่าเรือ ท่าเรือพาณิชย์

เมืองอุตสาหกรรม อ่าวไทย


เมืองท่องเที่ยว อ่าวไทย

เมืองชายฝั่ง อ่าวไทย

เมืองท่าเรือ ท่าเรือพาณิชย์

เมืองอุตสาหกรรม อ่าวไทย

เมืองท่องเที่ยว อ่าวไทย



หาดแม่รำพึง

บ้านกันเือง

หาดแม่รำพึง - บ้านกันเือง มีพื้นที่ทั้งหมด 1,100 ตารางกิโลเมตร

พื้นที่ทั้งหมด 1,100 ตารางกิโลเมตร

ประชากรทั้งหมด 1,000,000 คน

เมืองหลัก ระยอง


เมืองรอง บ้านฉาง

เมืองชายฝั่ง อ่าวไทย

เมืองท่าเรือ ท่าเรือพาณิชย์

เมืองอุตสาหกรรม อ่าวไทย

เมืองท่องเที่ยว อ่าวไทย



RAYONG BEACH HOTEL

● ADVISOR : MR. SMITH WANGJARN

● SYMBENT : MISS ANCHALEE BAKKUL CODE : 3344137

KING MONKUT'S LABORATORY

ภาพที่ 4.7 การศึกษาด้านกายภาพ

PHYSICAL STUDY

ARCHITECTURE THE SUBJECT

การศึกษาด้านกายภาพ

การศึกษาด้านกายภาพเป็นการศึกษาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่

การศึกษาด้านกายภาพเป็นการศึกษาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่

การศึกษาด้านกายภาพเป็นการศึกษาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่

การศึกษาด้านกายภาพเป็นการศึกษาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่

การศึกษาด้านกายภาพเป็นการศึกษาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่

การศึกษาด้านกายภาพ

การศึกษาด้านกายภาพเป็นการศึกษาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่

การศึกษาด้านกายภาพเป็นการศึกษาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่

การศึกษาด้านกายภาพเป็นการศึกษาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่

การศึกษาด้านกายภาพเป็นการศึกษาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่

การศึกษาด้านกายภาพเป็นการศึกษาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่

การศึกษาด้านกายภาพ


การศึกษาด้านกายภาพเป็นการศึกษาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่

การศึกษาด้านกายภาพเป็นการศึกษาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่

การศึกษาด้านกายภาพเป็นการศึกษาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่

การศึกษาด้านกายภาพเป็นการศึกษาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่

การศึกษาด้านกายภาพเป็นการศึกษาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่



RAYONG BEACH HOTEL

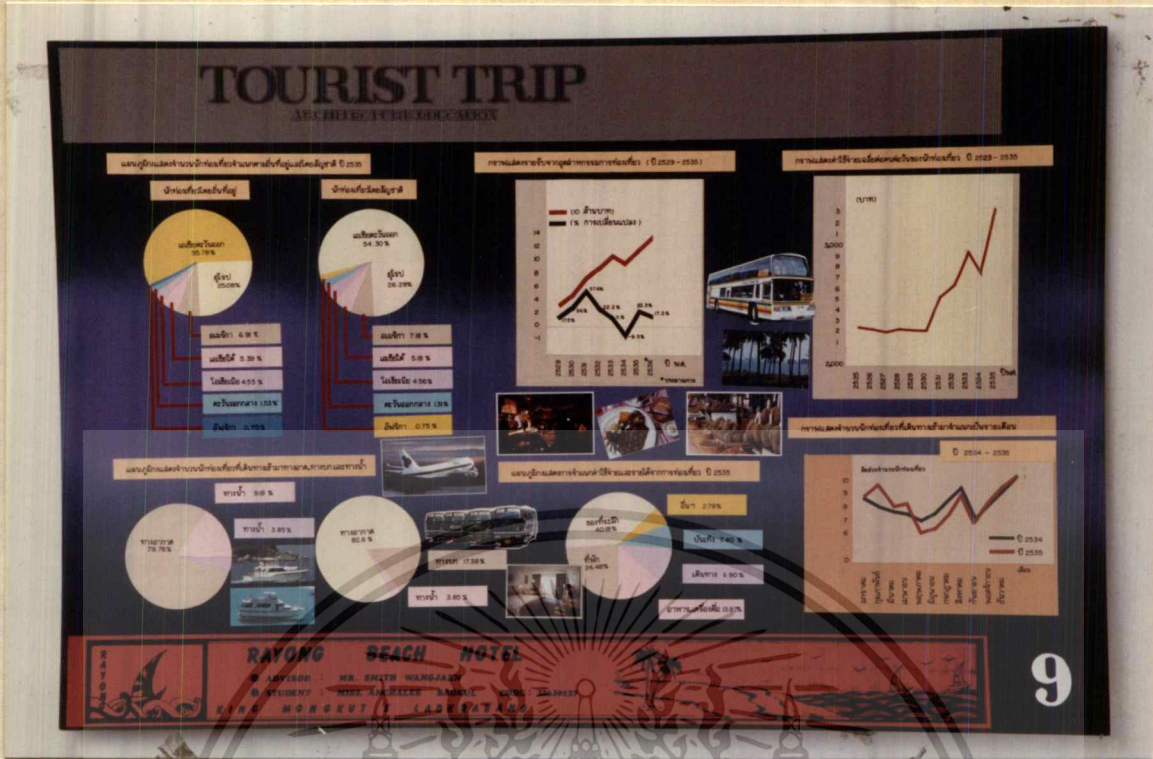
● ADVISOR : MR. SMITH WANGJARN

● SYMBENT : MISS ANCHALEE BAKKUL CODE : 3344137

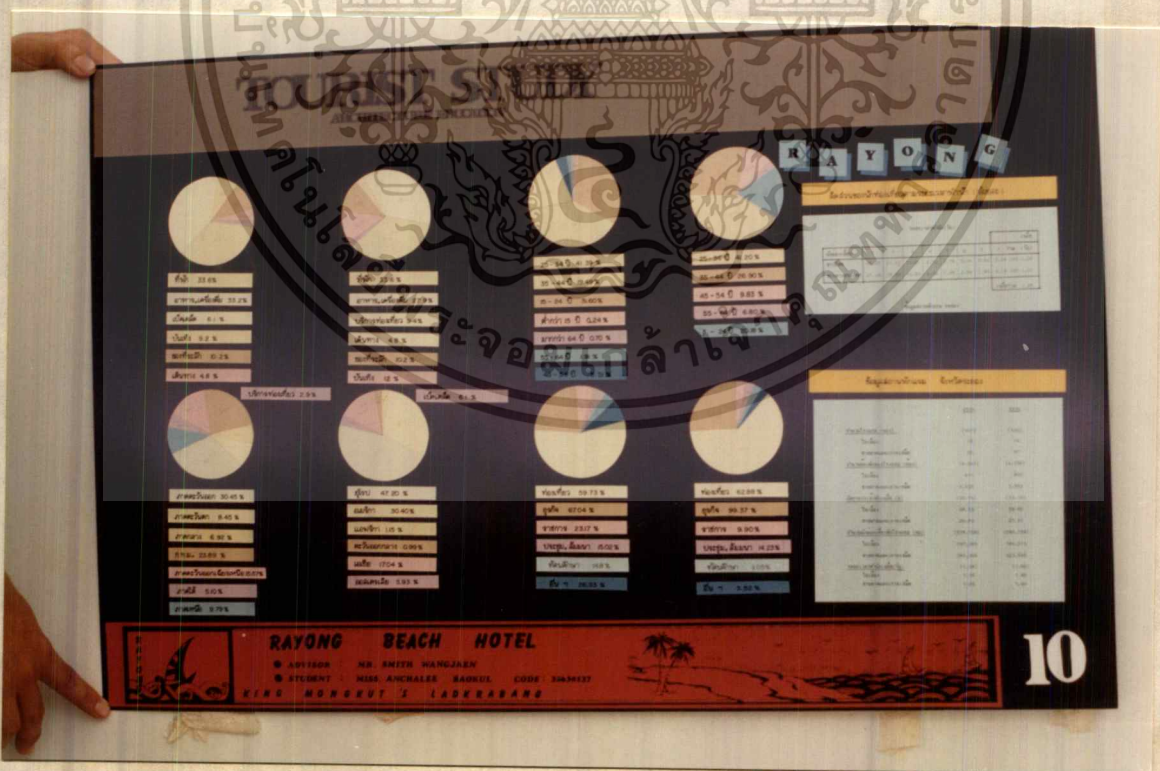
KING MONKUT'S LABORATORY

ภาพที่ 4.8 การศึกษาด้านกายภาพ.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

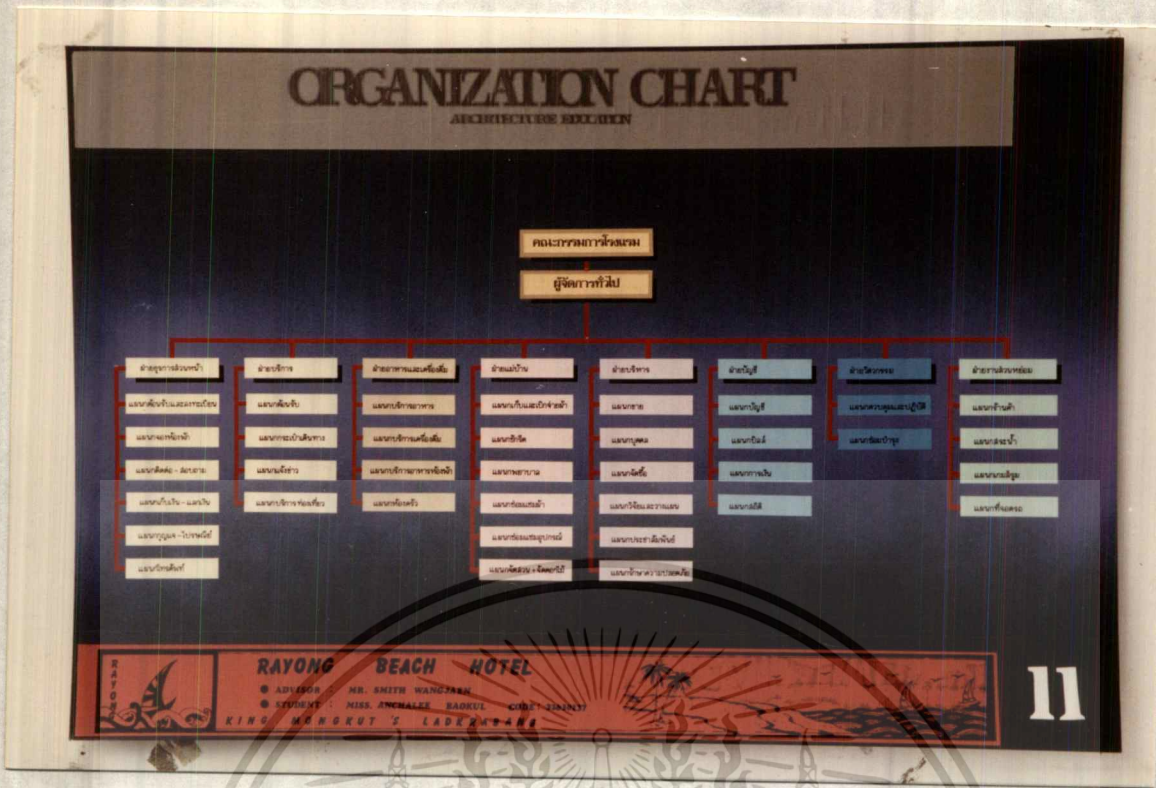


ภาพที่ 4.9 แลดูผลการศึกษาลักษณะการท่องเที่ยวไทย

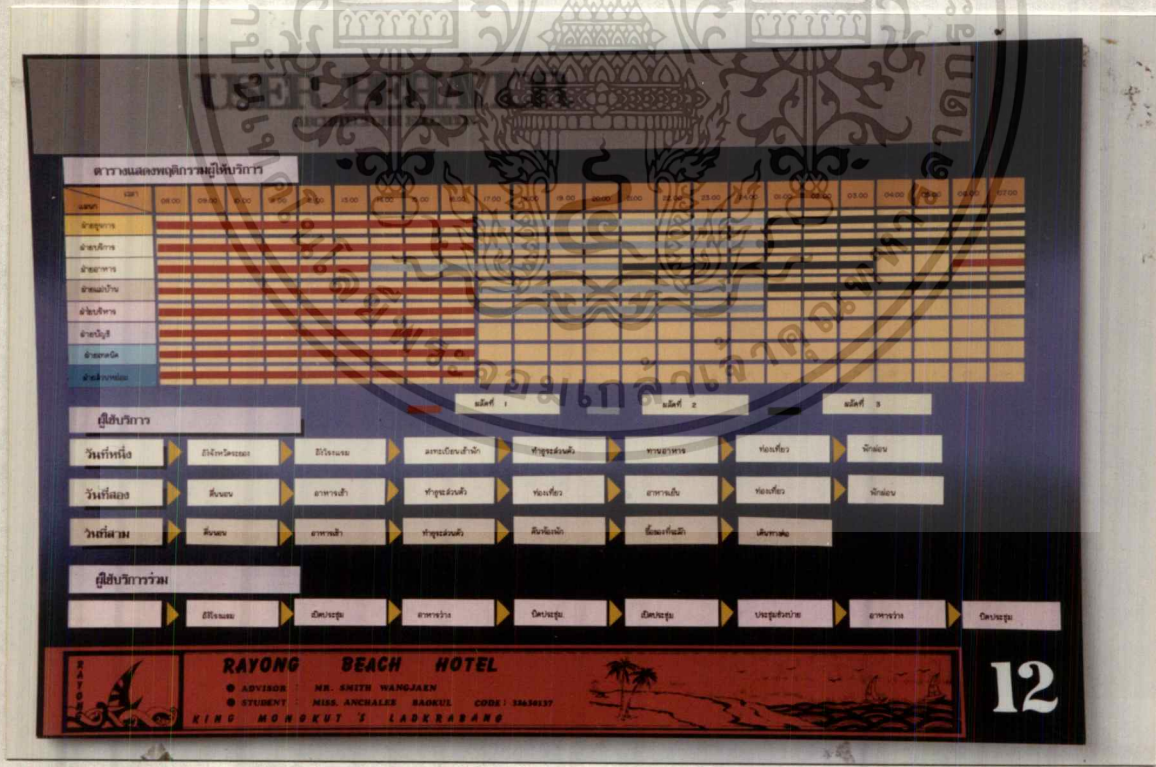


ภาพที่ 4.10 แลดูผลการศึกษาลักษณะการท่องเที่ยว จ.ระยอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.11 แสดงผังบริหารโครงการ



ภาพที่ 4.12 แสดงพฤติกรรมผู้ใช้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

NEED ELEMENT

ARCHITECTURE DESIGN

PROJECT

- ส่วนอาคาร
- ส่วนโถงพักผ่อน
- ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม
- ส่วนที่พักผ่อนหย่อนใจ
- ส่วนร้านค้า
- ส่วนบริการ
- ส่วนบริการเสริม
- ส่วนจอดรถ
- ส่วนสวน

ส่วนประกอบ	ส่วนประกอบ
ESTABLISHING NEED	SAVING NEED
<p>ส่วนอาคาร</p> <p>1. อาคารที่พักผ่อนหย่อนใจ</p> <p>2. อาคารบริการอาหารและเครื่องดื่ม</p> <p>3. อาคารร้านค้า</p> <p>4. อาคารบริการ</p> <p>5. อาคารบริการเสริม</p> <p>6. อาคารจอดรถ</p> <p>7. อาคารสวน</p>	<p>1. อาคารที่พักผ่อนหย่อนใจ</p> <p>2. อาคารบริการอาหารและเครื่องดื่ม</p> <p>3. อาคารร้านค้า</p> <p>4. อาคารบริการ</p> <p>5. อาคารบริการเสริม</p> <p>6. อาคารจอดรถ</p> <p>7. อาคารสวน</p>

ส่วนประกอบ	ส่วนประกอบ
ESTABLISHING NEED	SAVING NEED
<p>1. อาคารที่พักผ่อนหย่อนใจ</p> <p>2. อาคารบริการอาหารและเครื่องดื่ม</p> <p>3. อาคารร้านค้า</p> <p>4. อาคารบริการ</p> <p>5. อาคารบริการเสริม</p> <p>6. อาคารจอดรถ</p> <p>7. อาคารสวน</p>	<p>1. อาคารที่พักผ่อนหย่อนใจ</p> <p>2. อาคารบริการอาหารและเครื่องดื่ม</p> <p>3. อาคารร้านค้า</p> <p>4. อาคารบริการ</p> <p>5. อาคารบริการเสริม</p> <p>6. อาคารจอดรถ</p> <p>7. อาคารสวน</p>

RAYONG BEACH HOTEL

● ADVISOR MR. SMITH WONGSAEN

● STUDENT MISS ANCHALEE SAGUNTA CODE: 3263427

KING MONKUT 7 LAKHABANG

13

ภาพที่ 4.13 แดงองค์ประกอบโครงการ

NEED ELEMENT

ARCHITECTURE DESIGN

ส่วนประกอบ	ส่วนประกอบ
ESTABLISHING NEED	SAVING NEED
<p>1. อาคารที่พักผ่อนหย่อนใจ</p> <p>2. อาคารบริการอาหารและเครื่องดื่ม</p> <p>3. อาคารร้านค้า</p> <p>4. อาคารบริการ</p> <p>5. อาคารบริการเสริม</p> <p>6. อาคารจอดรถ</p> <p>7. อาคารสวน</p>	<p>1. อาคารที่พักผ่อนหย่อนใจ</p> <p>2. อาคารบริการอาหารและเครื่องดื่ม</p> <p>3. อาคารร้านค้า</p> <p>4. อาคารบริการ</p> <p>5. อาคารบริการเสริม</p> <p>6. อาคารจอดรถ</p> <p>7. อาคารสวน</p>

ส่วนประกอบ	ส่วนประกอบ
ESTABLISHING NEED	SAVING NEED
<p>1. อาคารที่พักผ่อนหย่อนใจ</p> <p>2. อาคารบริการอาหารและเครื่องดื่ม</p> <p>3. อาคารร้านค้า</p> <p>4. อาคารบริการ</p> <p>5. อาคารบริการเสริม</p> <p>6. อาคารจอดรถ</p> <p>7. อาคารสวน</p>	<p>1. อาคารที่พักผ่อนหย่อนใจ</p> <p>2. อาคารบริการอาหารและเครื่องดื่ม</p> <p>3. อาคารร้านค้า</p> <p>4. อาคารบริการ</p> <p>5. อาคารบริการเสริม</p> <p>6. อาคารจอดรถ</p> <p>7. อาคารสวน</p>

ส่วนประกอบ	ส่วนประกอบ
ESTABLISHING NEED	SAVING NEED
<p>1. อาคารที่พักผ่อนหย่อนใจ</p> <p>2. อาคารบริการอาหารและเครื่องดื่ม</p> <p>3. อาคารร้านค้า</p> <p>4. อาคารบริการ</p> <p>5. อาคารบริการเสริม</p> <p>6. อาคารจอดรถ</p> <p>7. อาคารสวน</p>	<p>1. อาคารที่พักผ่อนหย่อนใจ</p> <p>2. อาคารบริการอาหารและเครื่องดื่ม</p> <p>3. อาคารร้านค้า</p> <p>4. อาคารบริการ</p> <p>5. อาคารบริการเสริม</p> <p>6. อาคารจอดรถ</p> <p>7. อาคารสวน</p>

RAYONG BEACH HOTEL

● ADVISOR MR. SMITH WONGSAEN

● STUDENT MISS ANCHALEE SAGUNTA CODE: 3263427

KING MONKUT 7 LAKHABANG

14

ภาพที่ 4.14 แดงองค์ประกอบโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

AREA REQUIREMENT

ARCHITECTURE EDUCATION

ประเภท	ขนาด	จำนวน	ใช้พื้นที่ (ม.ก.)	ใช้พื้นที่ (%)
1. ห้องเรียน	100	10	1000	10
2. ห้องปฏิบัติการ	100	10	1000	10
3. ห้องสมุด	100	10	1000	10
4. ห้องโถง	100	10	1000	10
5. ห้องประชุม	100	10	1000	10
6. ห้องโถง	100	10	1000	10
7. ห้องโถง	100	10	1000	10
8. ห้องโถง	100	10	1000	10
9. ห้องโถง	100	10	1000	10
10. ห้องโถง	100	10	1000	10



ประเภท	ขนาด	จำนวน	ใช้พื้นที่ (ม.ก.)	ใช้พื้นที่ (%)
1. ห้องเรียน	100	10	1000	10
2. ห้องปฏิบัติการ	100	10	1000	10
3. ห้องสมุด	100	10	1000	10
4. ห้องโถง	100	10	1000	10
5. ห้องประชุม	100	10	1000	10
6. ห้องโถง	100	10	1000	10
7. ห้องโถง	100	10	1000	10
8. ห้องโถง	100	10	1000	10
9. ห้องโถง	100	10	1000	10
10. ห้องโถง	100	10	1000	10

ประเภท	ขนาด	จำนวน	ใช้พื้นที่ (ม.ก.)	ใช้พื้นที่ (%)
1. ห้องเรียน	100	10	1000	10
2. ห้องปฏิบัติการ	100	10	1000	10
3. ห้องสมุด	100	10	1000	10
4. ห้องโถง	100	10	1000	10
5. ห้องประชุม	100	10	1000	10
6. ห้องโถง	100	10	1000	10
7. ห้องโถง	100	10	1000	10
8. ห้องโถง	100	10	1000	10
9. ห้องโถง	100	10	1000	10
10. ห้องโถง	100	10	1000	10

ประเภท	ขนาด	จำนวน	ใช้พื้นที่ (ม.ก.)	ใช้พื้นที่ (%)
1. ห้องเรียน	100	10	1000	10
2. ห้องปฏิบัติการ	100	10	1000	10
3. ห้องสมุด	100	10	1000	10
4. ห้องโถง	100	10	1000	10
5. ห้องประชุม	100	10	1000	10
6. ห้องโถง	100	10	1000	10
7. ห้องโถง	100	10	1000	10
8. ห้องโถง	100	10	1000	10
9. ห้องโถง	100	10	1000	10
10. ห้องโถง	100	10	1000	10

ประเภท	ขนาด	จำนวน	ใช้พื้นที่ (ม.ก.)	ใช้พื้นที่ (%)
1. ห้องเรียน	100	10	1000	10
2. ห้องปฏิบัติการ	100	10	1000	10
3. ห้องสมุด	100	10	1000	10
4. ห้องโถง	100	10	1000	10
5. ห้องประชุม	100	10	1000	10
6. ห้องโถง	100	10	1000	10
7. ห้องโถง	100	10	1000	10
8. ห้องโถง	100	10	1000	10
9. ห้องโถง	100	10	1000	10
10. ห้องโถง	100	10	1000	10

RAYONG BEACH HOTEL
 ● ARCHITECT : MR. SMITH WANGJAN
 ● STUDENT : MISS ANCHALEE BAKKUL CODE : 3243937
 KING MONKUT 3 LADKRABANG

15

ภาพที่ 4.15 แสดงพื้นที่ขององค์ประกอบโครงการ

AREA REQUIREMENT

ARCHITECTURE EDUCATION

ประเภท	ขนาด	จำนวน	ใช้พื้นที่ (ม.ก.)	ใช้พื้นที่ (%)
1. ห้องเรียน	100	10	1000	10
2. ห้องปฏิบัติการ	100	10	1000	10
3. ห้องสมุด	100	10	1000	10
4. ห้องโถง	100	10	1000	10
5. ห้องประชุม	100	10	1000	10
6. ห้องโถง	100	10	1000	10
7. ห้องโถง	100	10	1000	10
8. ห้องโถง	100	10	1000	10
9. ห้องโถง	100	10	1000	10
10. ห้องโถง	100	10	1000	10

ประเภท	ขนาด	จำนวน	ใช้พื้นที่ (ม.ก.)	ใช้พื้นที่ (%)
1. ห้องเรียน	100	10	1000	10
2. ห้องปฏิบัติการ	100	10	1000	10
3. ห้องสมุด	100	10	1000	10
4. ห้องโถง	100	10	1000	10
5. ห้องประชุม	100	10	1000	10
6. ห้องโถง	100	10	1000	10
7. ห้องโถง	100	10	1000	10
8. ห้องโถง	100	10	1000	10
9. ห้องโถง	100	10	1000	10
10. ห้องโถง	100	10	1000	10

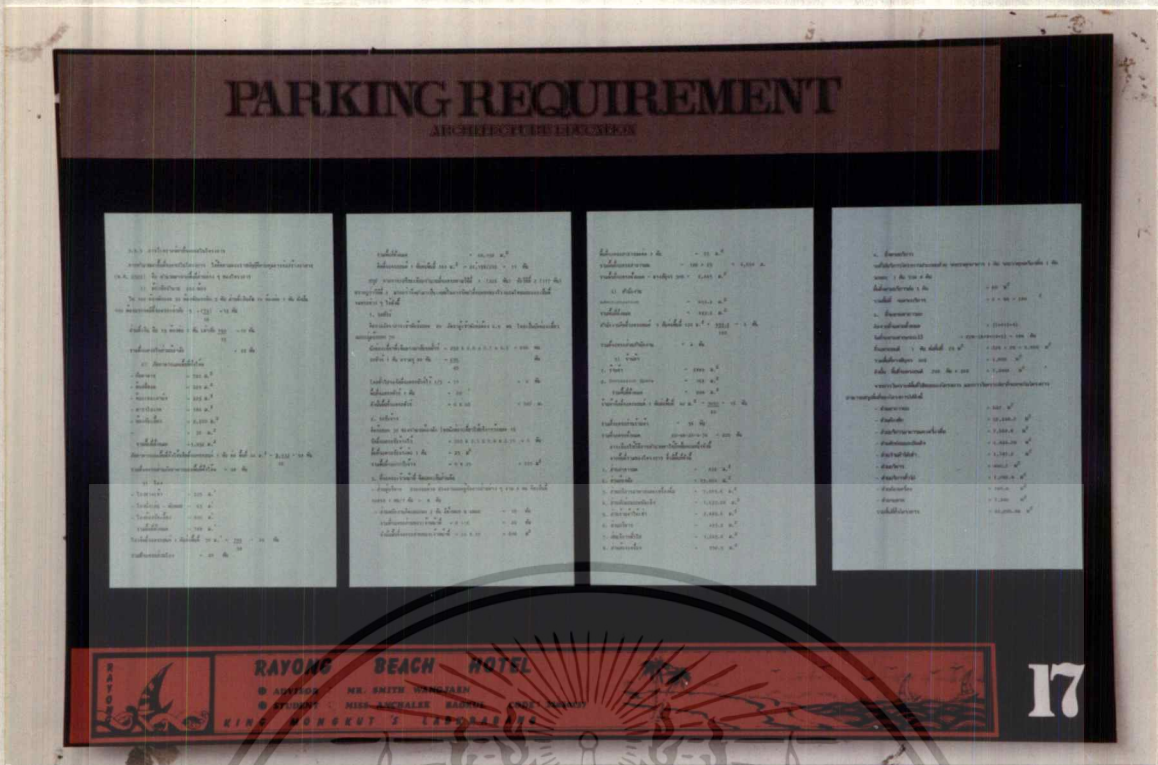
ประเภท	ขนาด	จำนวน	ใช้พื้นที่ (ม.ก.)	ใช้พื้นที่ (%)
1. ห้องเรียน	100	10	1000	10
2. ห้องปฏิบัติการ	100	10	1000	10
3. ห้องสมุด	100	10	1000	10
4. ห้องโถง	100	10	1000	10
5. ห้องประชุม	100	10	1000	10
6. ห้องโถง	100	10	1000	10
7. ห้องโถง	100	10	1000	10
8. ห้องโถง	100	10	1000	10
9. ห้องโถง	100	10	1000	10
10. ห้องโถง	100	10	1000	10

RAYONG BEACH HOTEL
 ● ARCHITECT : MR. SMITH WANGJAN
 ● STUDENT : MISS ANCHALEE BAKKUL CODE : 3243937
 KING MONKUT 3 LADKRABANG

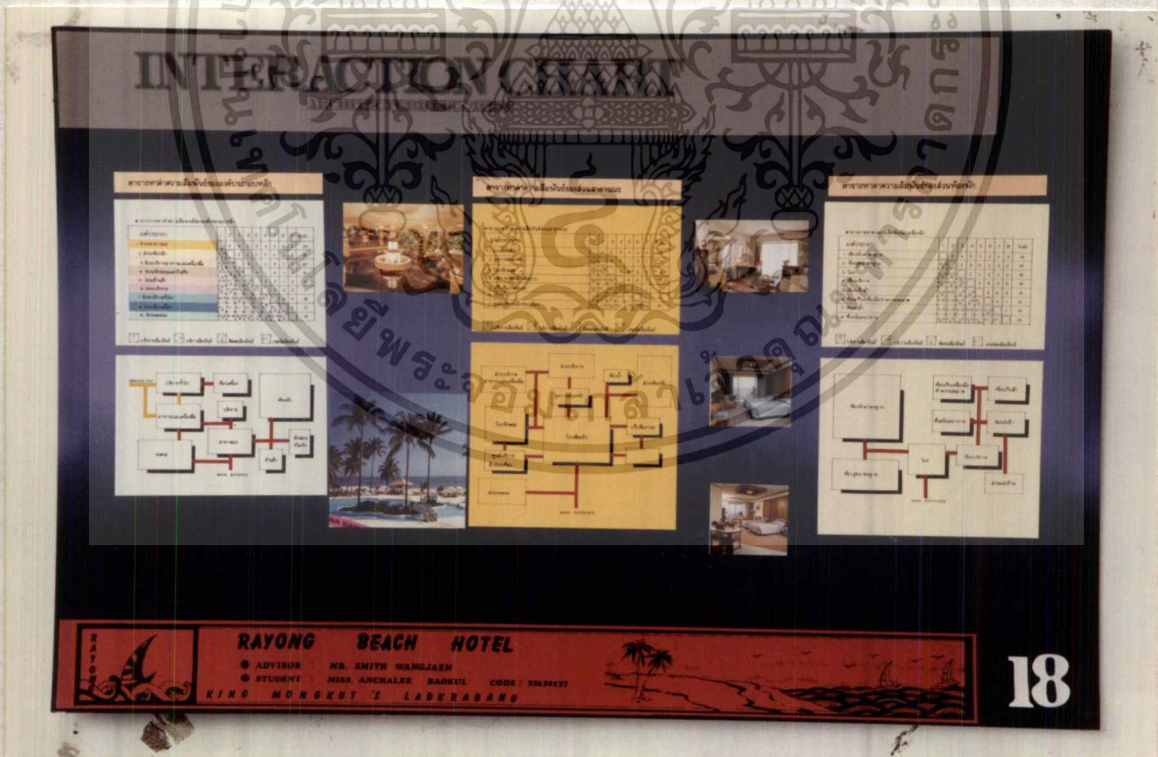
16

ภาพที่ 4.16 แสดงพื้นที่ขององค์ประกอบโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

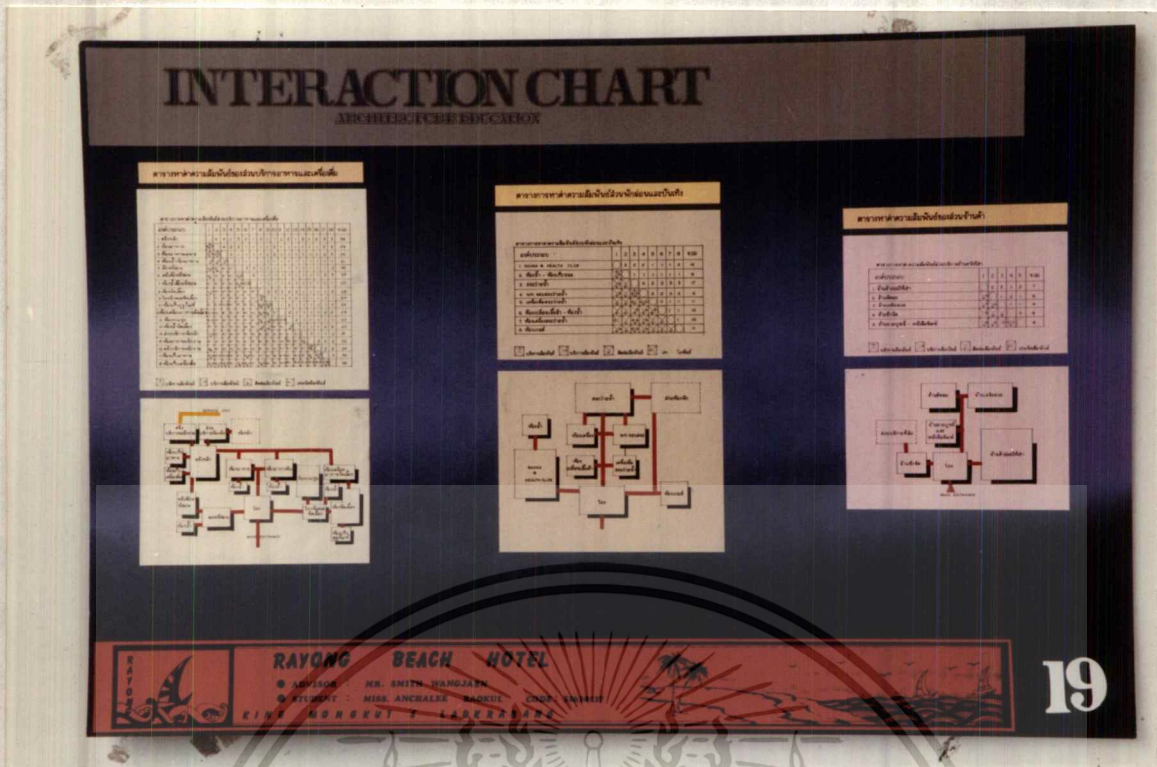


ภาพที่ 4.17 แลดูการวิเคราะห์พื้นที่จอดรถในโครงการ

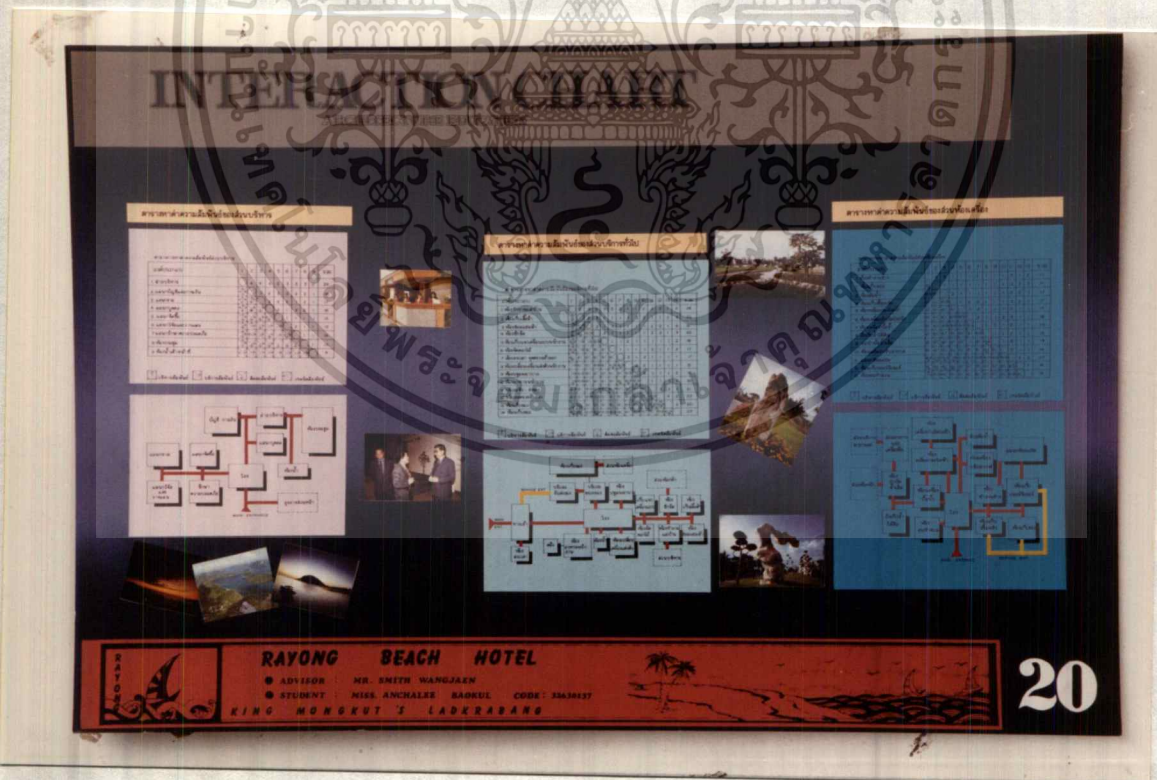


ภาพที่ 4.18 แลดูความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

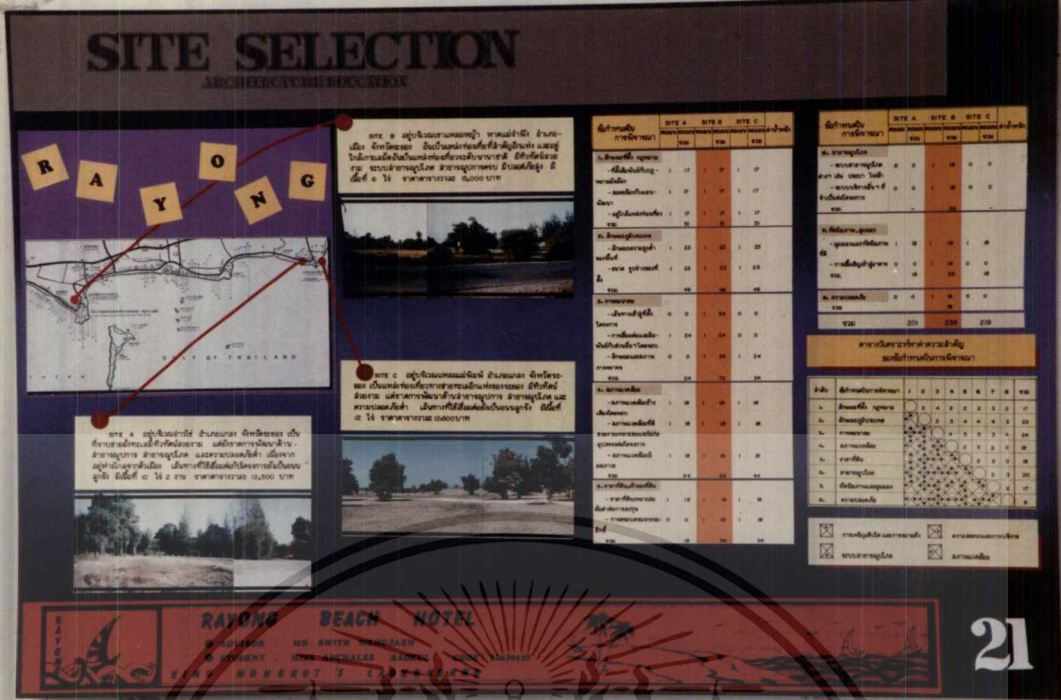


ภาพที่ 4.19 แลวดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ



ภาพที่ 4.20 แลวดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

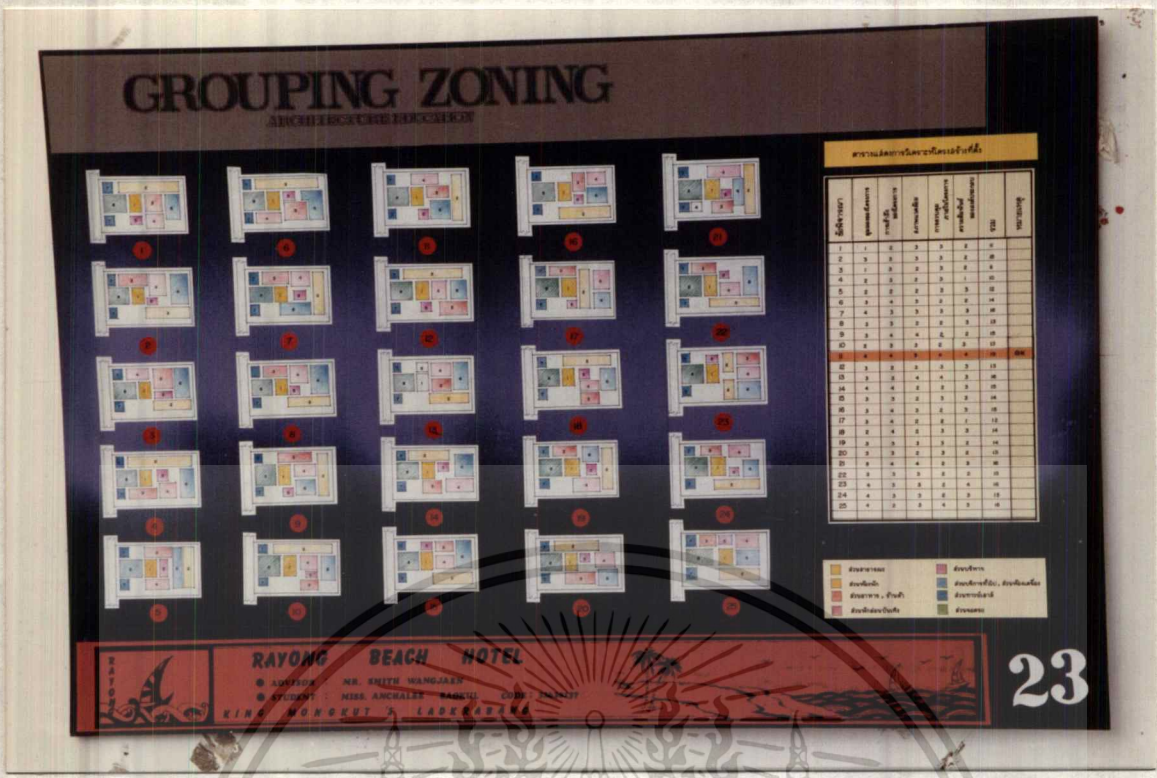


ภาพที่ 4.21 แสดงการเลือกสถานที่ตั้งโครงการ

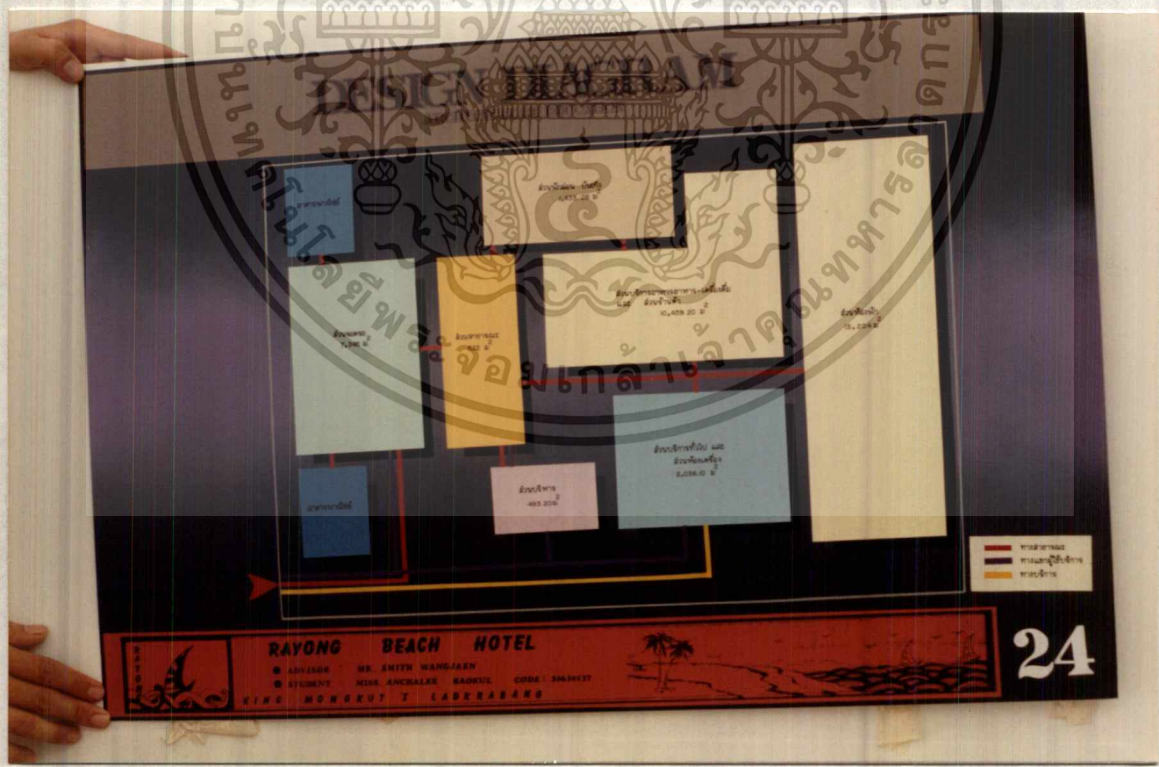


ภาพที่ 4.22 แสดงการวิเคราะห์ที่ดินที่เลือกโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

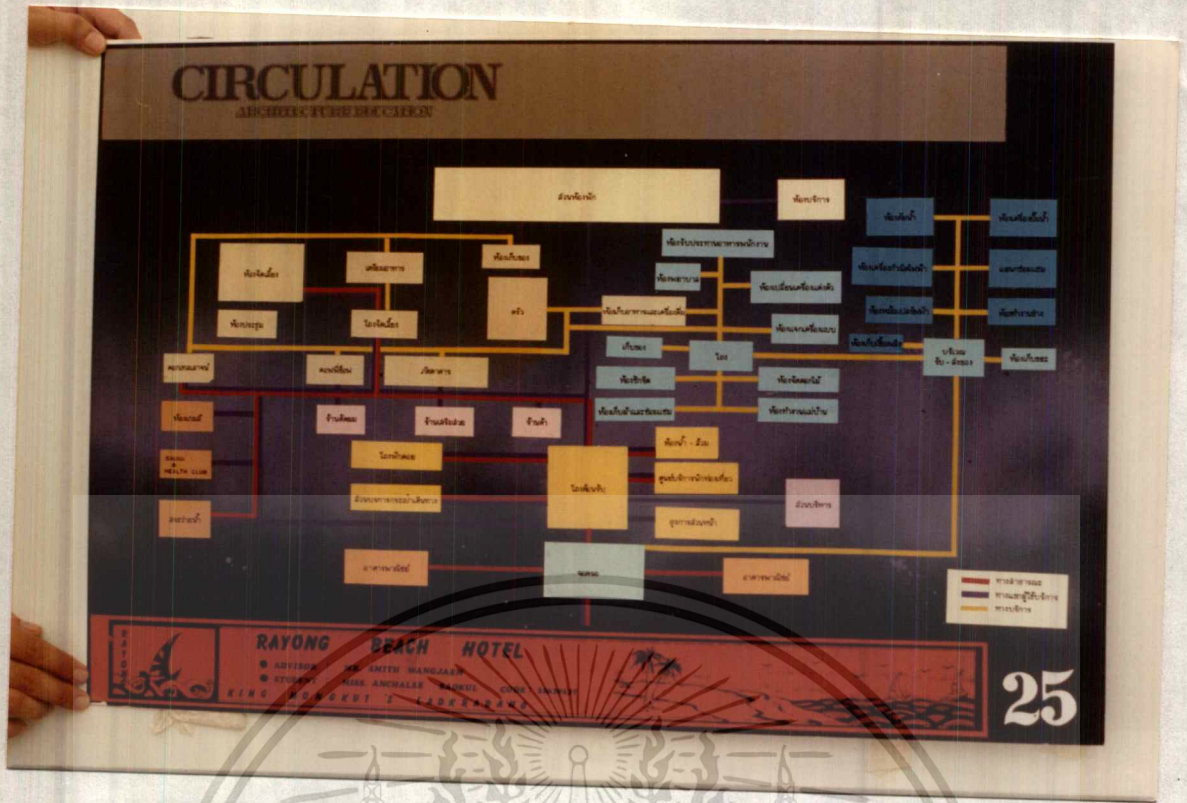


ภาพที่ 4.23 แสดงการวิเคราะห์โครงสร้างที่ตั้งโครงการ

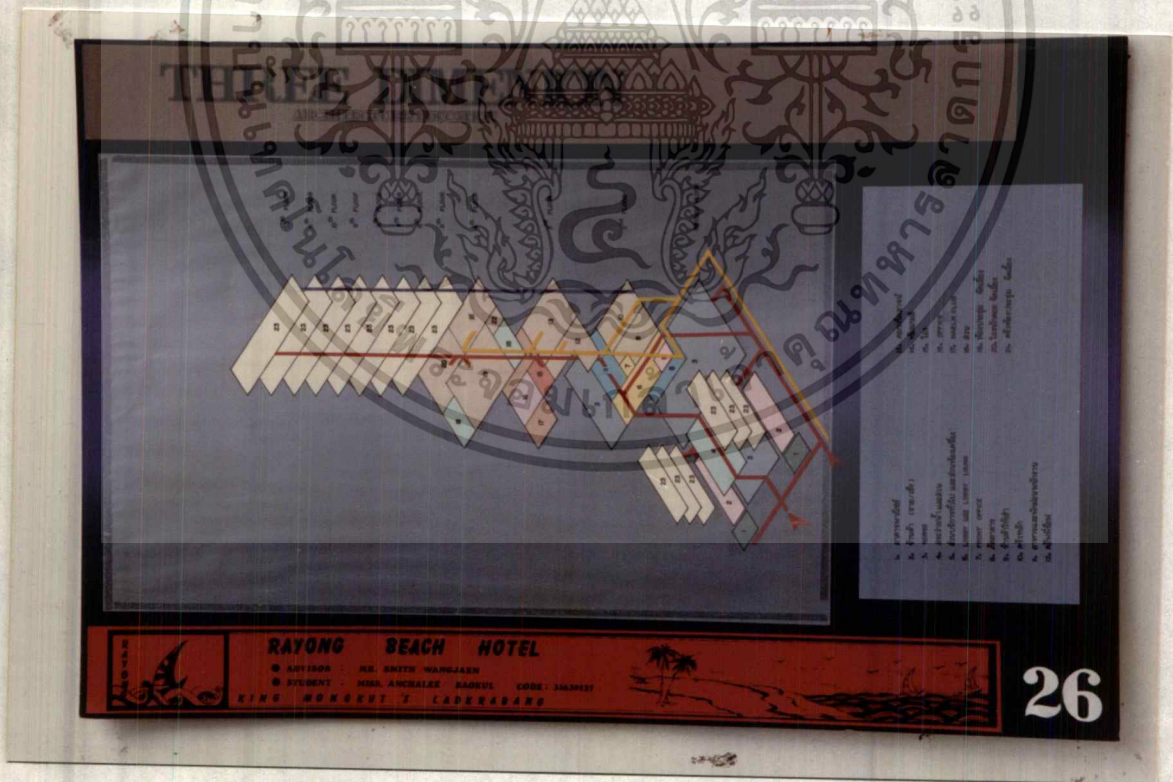


ภาพที่ 4.24 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่และการสัญจร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

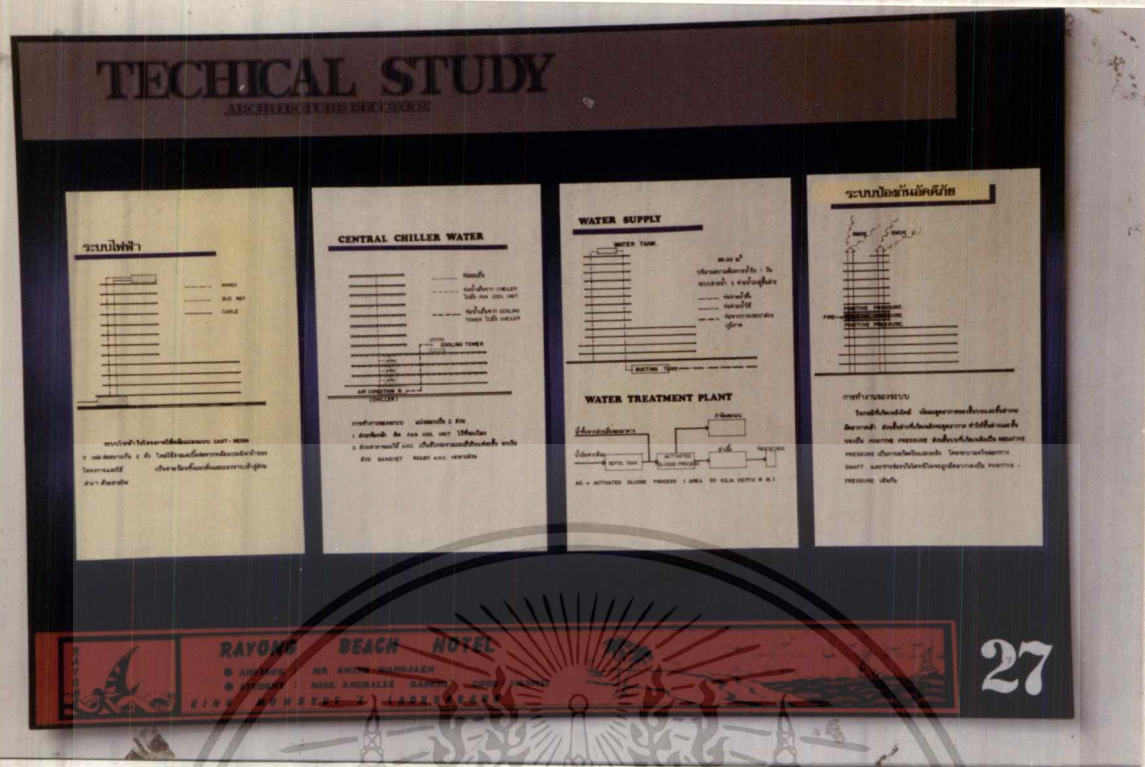


ภาพที่ 4.25 - แสดงเส้นทางการสัญจรภายในโครงการ

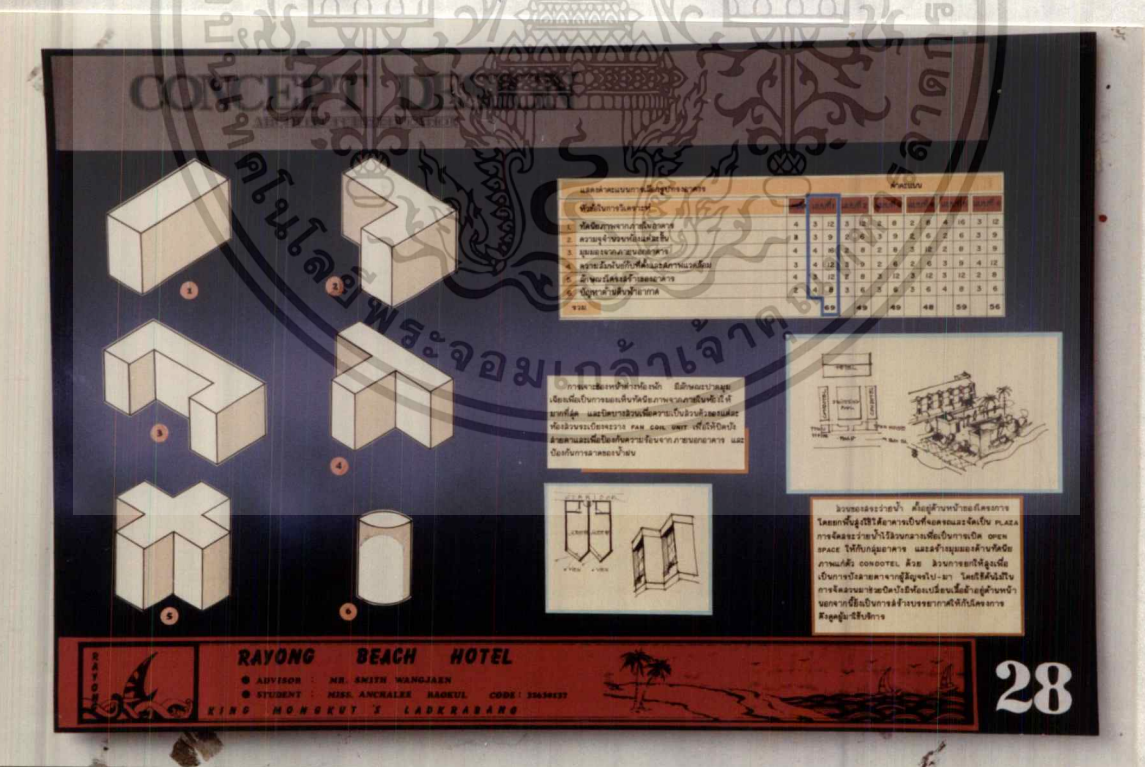


ภาพที่ 4.26 แสดงการออกแบบผังلامนิต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

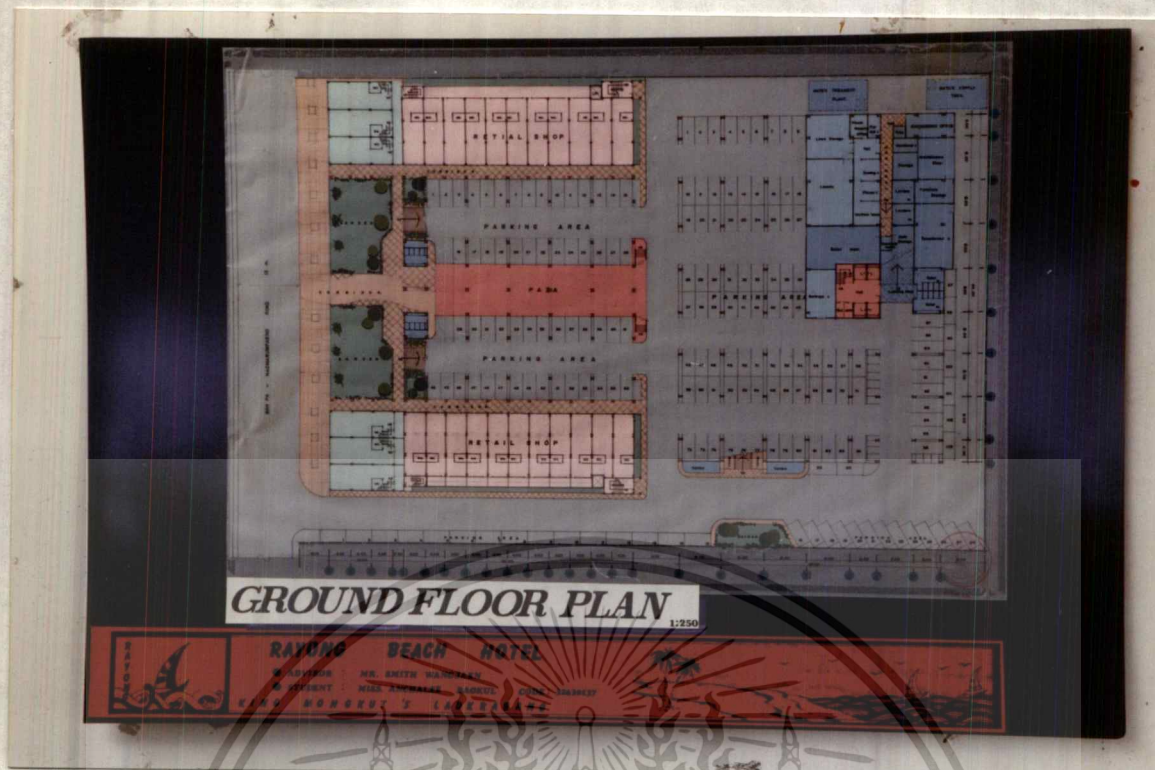


ภาพที่ 4.27 แสดงการศึกษาระบบเทคนิค

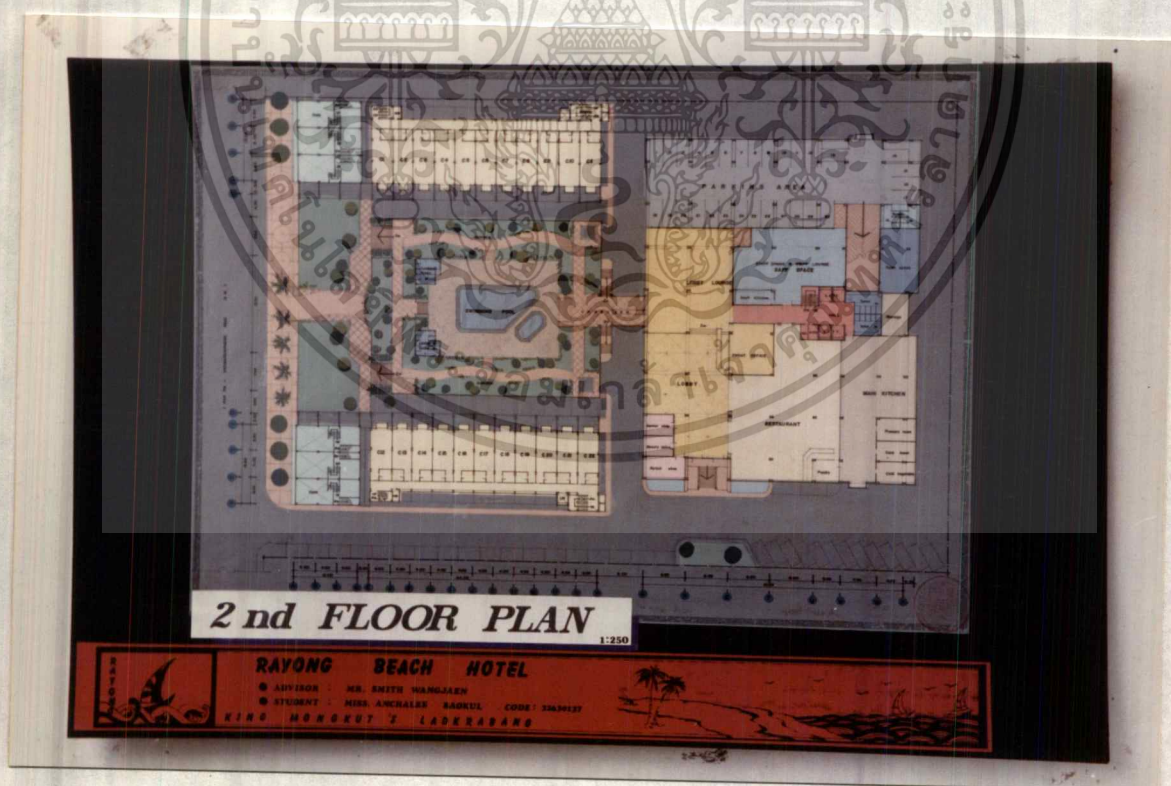


ภาพที่ 4.28 แสดงแนวความคิดในการออกแบบ.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

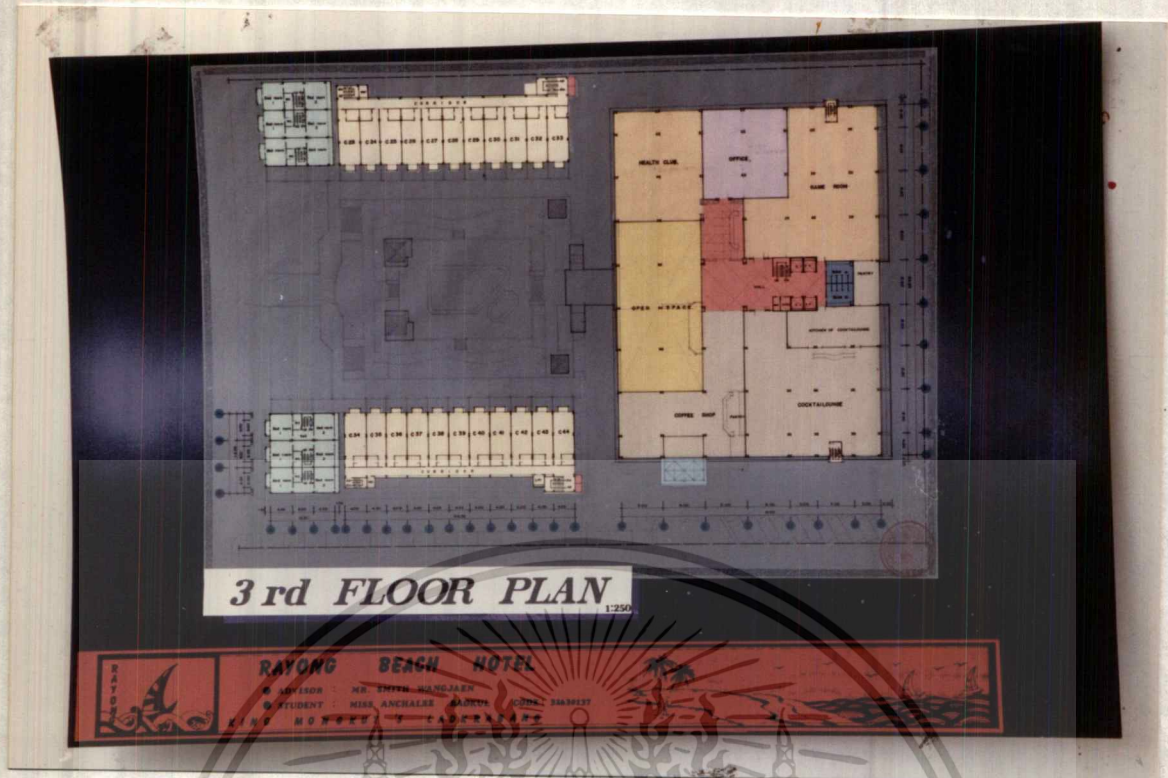


ภาพที่ 4.29 แบบแปลนชั้นล่าง



ภาพที่ 4.30 แบบแปลนชั้นสอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 . ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

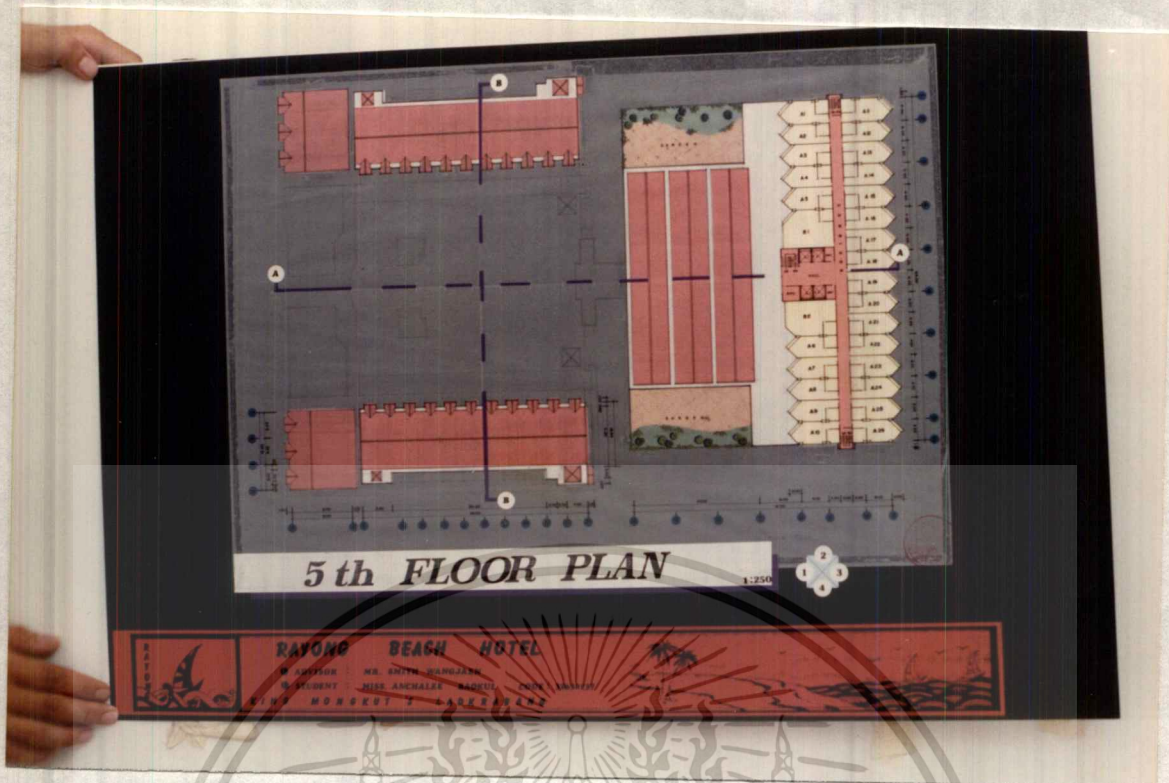


ภาพที่ 4.31 แบบแปลนชั้นที่สาม

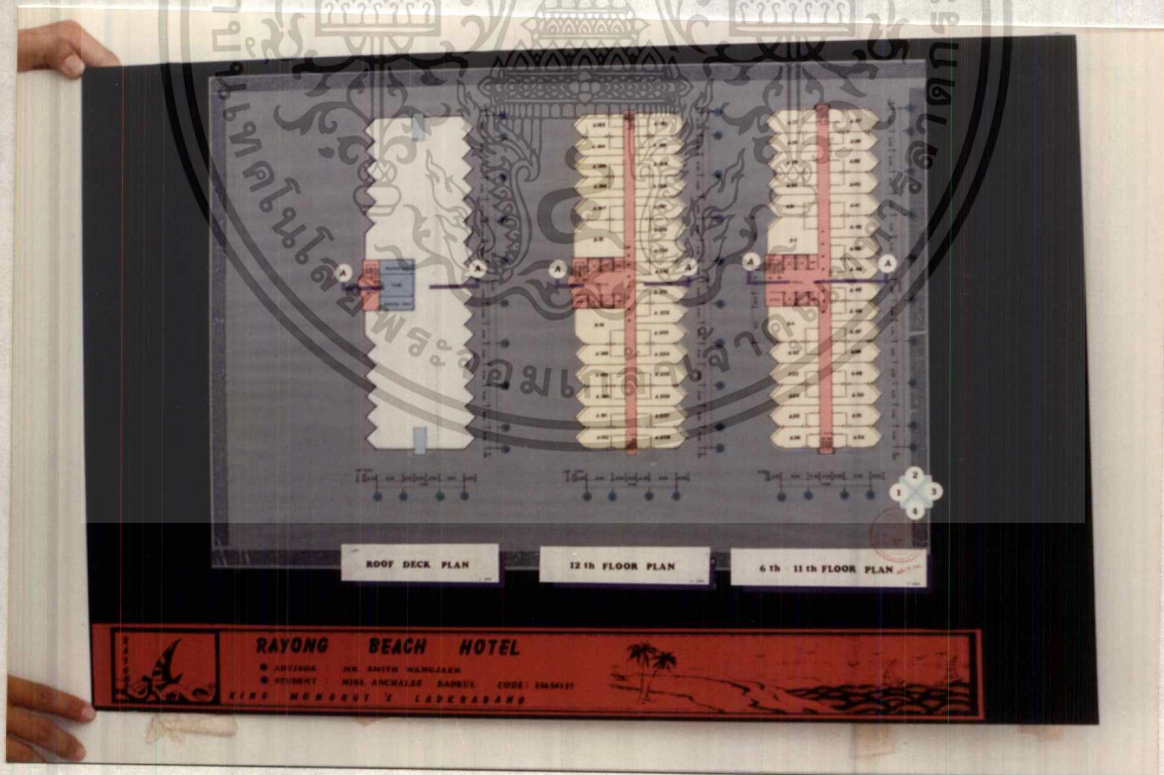


ภาพที่ 4.32 แบบแปลนชั้นที่สี่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

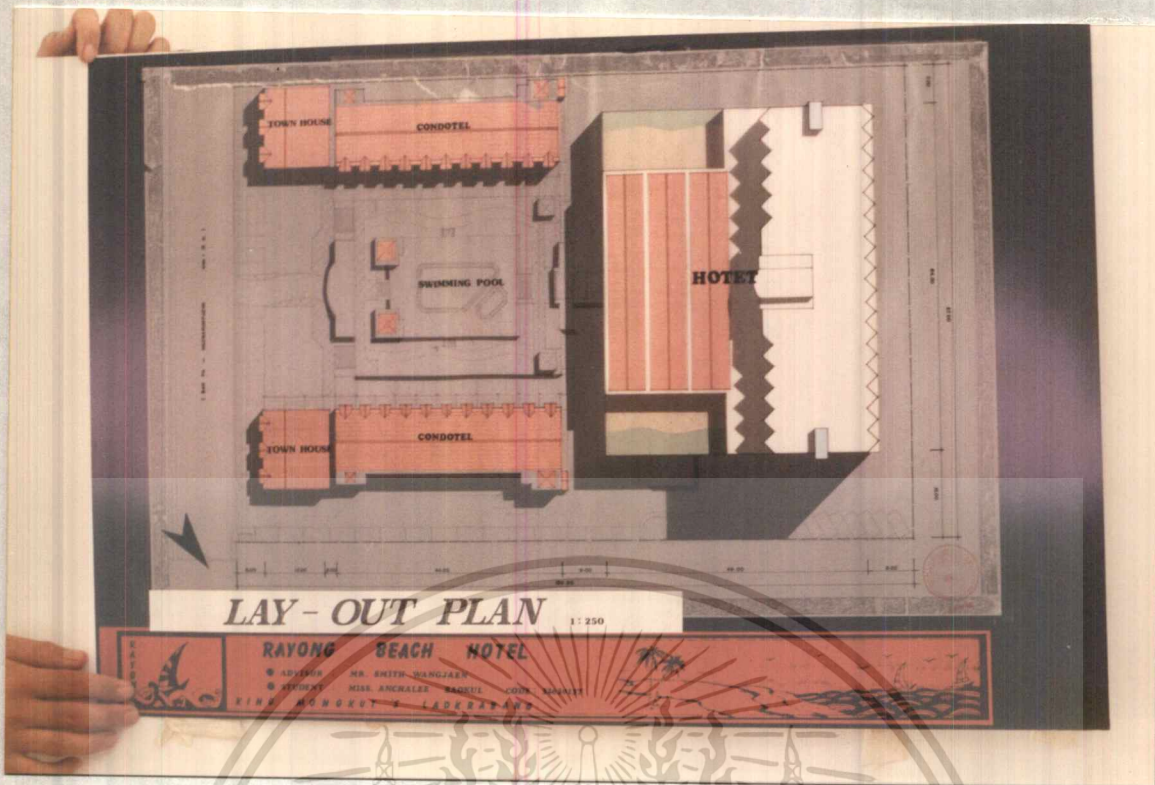


ภาพที่ 4.33 แบบแปลนชั้นที่ห้า



ภาพที่ 4.34 แบบแปลนชั้นที่หก ถึง ชั้นดาดฟ้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

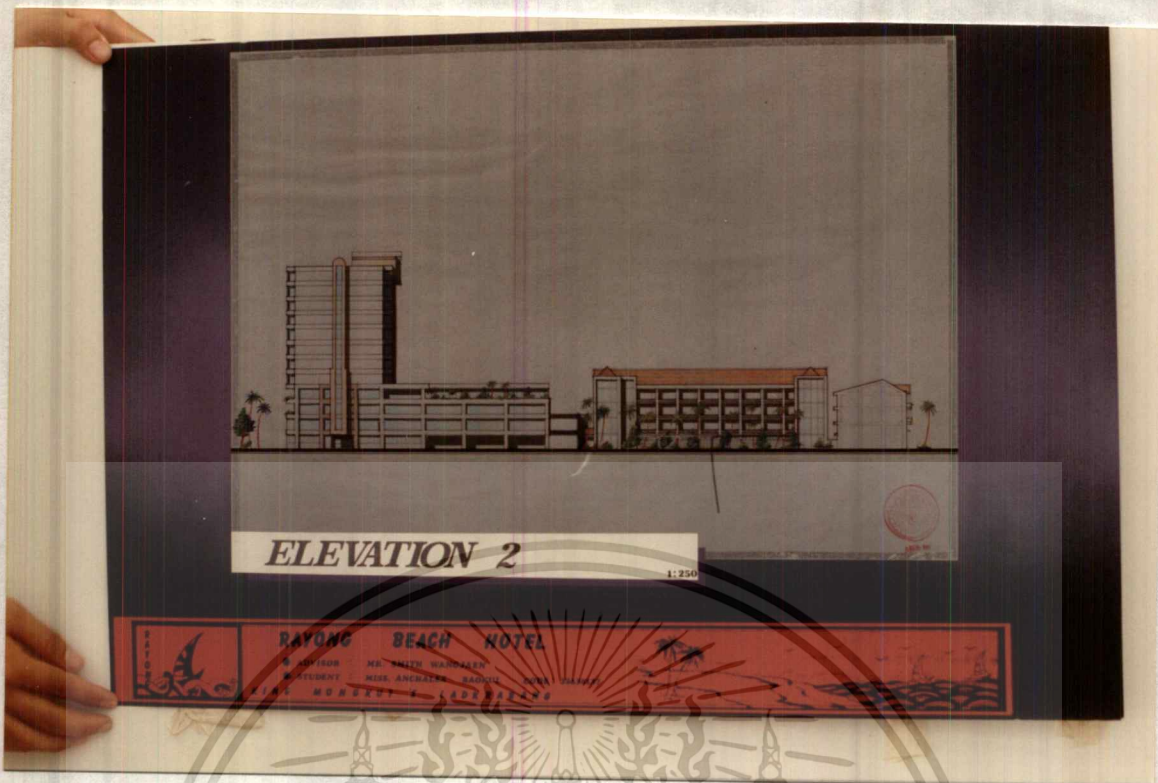


ภาพที่ 4.35 แบบผังบริเวณ

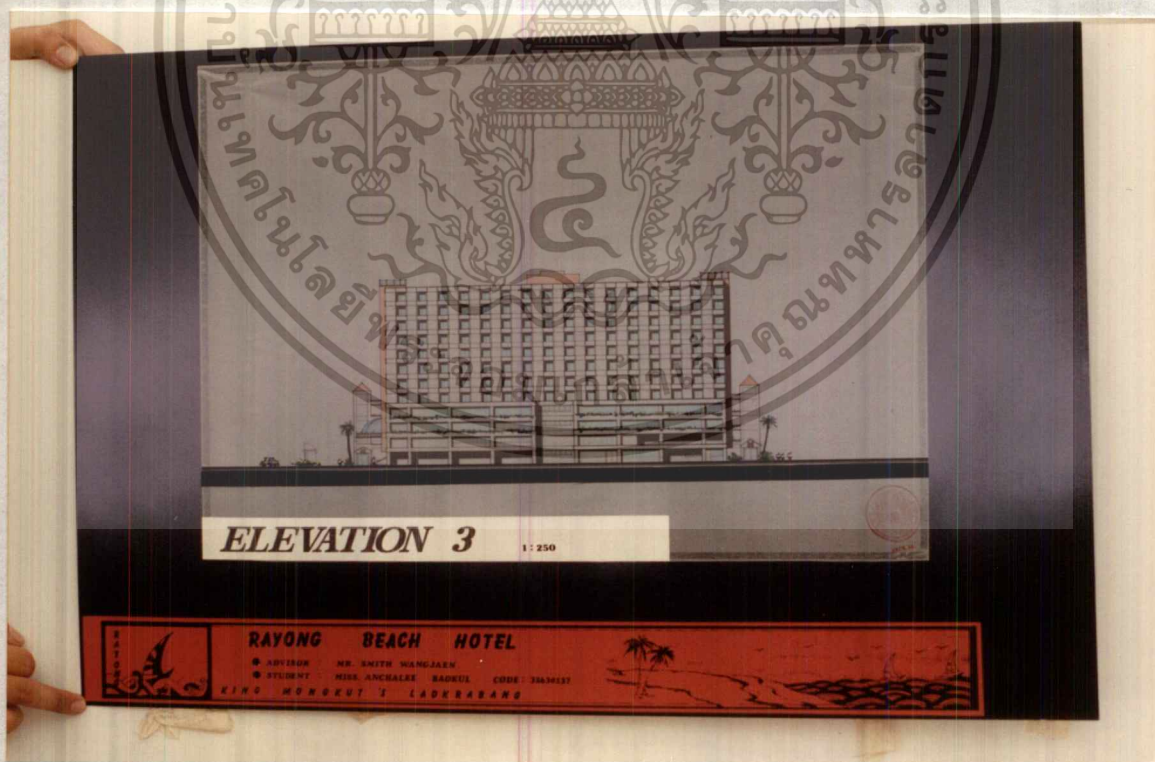


ภาพที่ 4.36 รูปด้าน 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

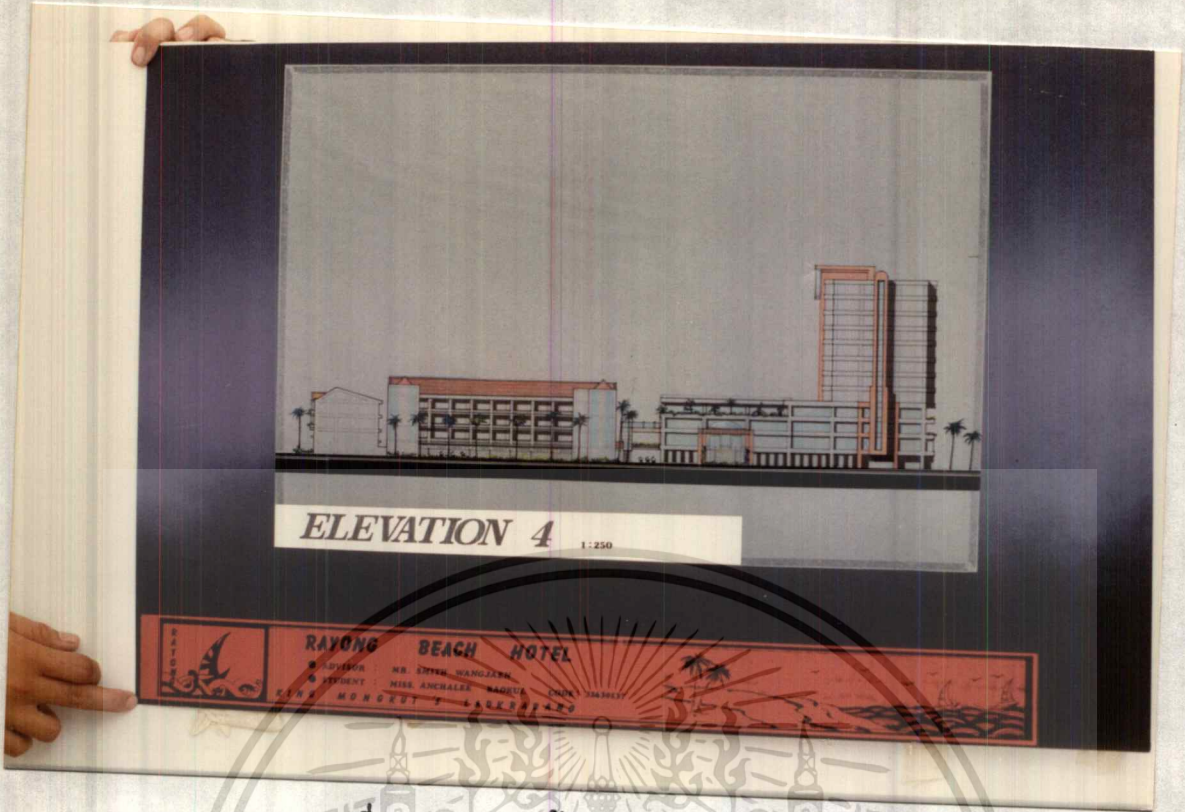


ภาพที่ 4.37 รูปด้าน 2



ภาพที่ 4.38 รูปด้าน 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

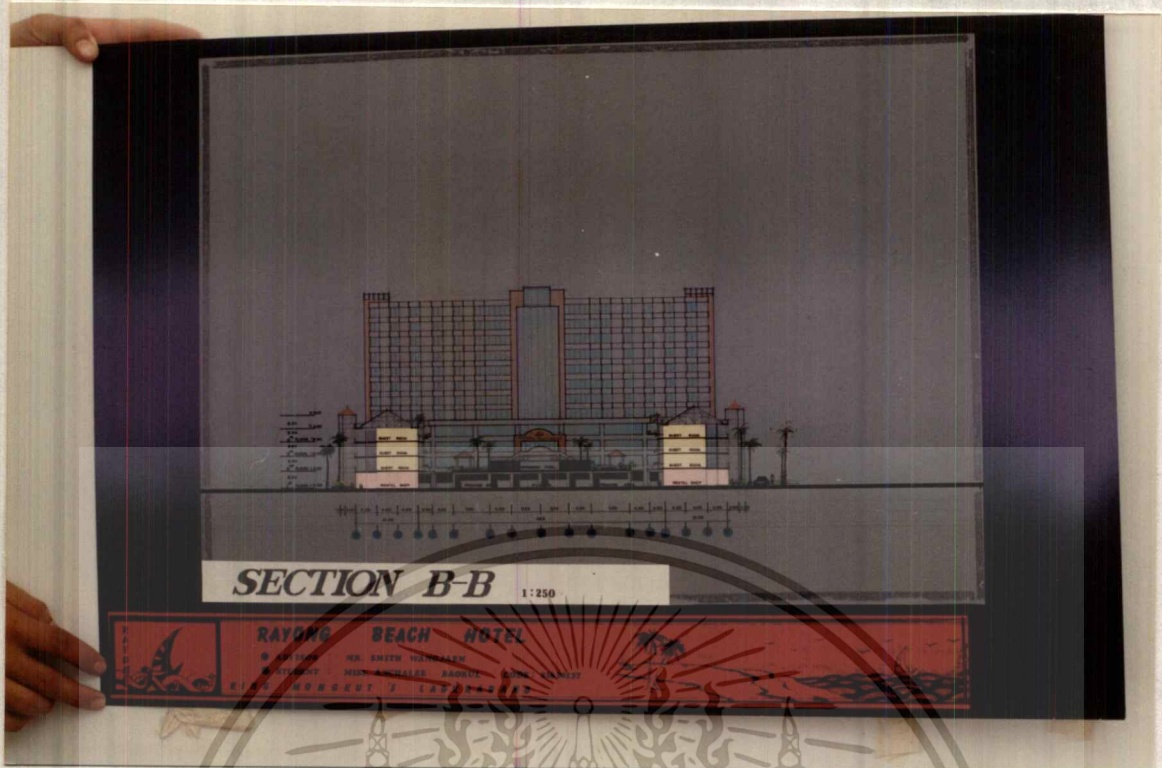


ภาพที่ 4.39 รูปด้าน 4



ภาพที่ 4.40 รูปตัด A - A

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.41 รูปตัด B-B



ภาพที่ 4.42 ที่คั่นยภาพ.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

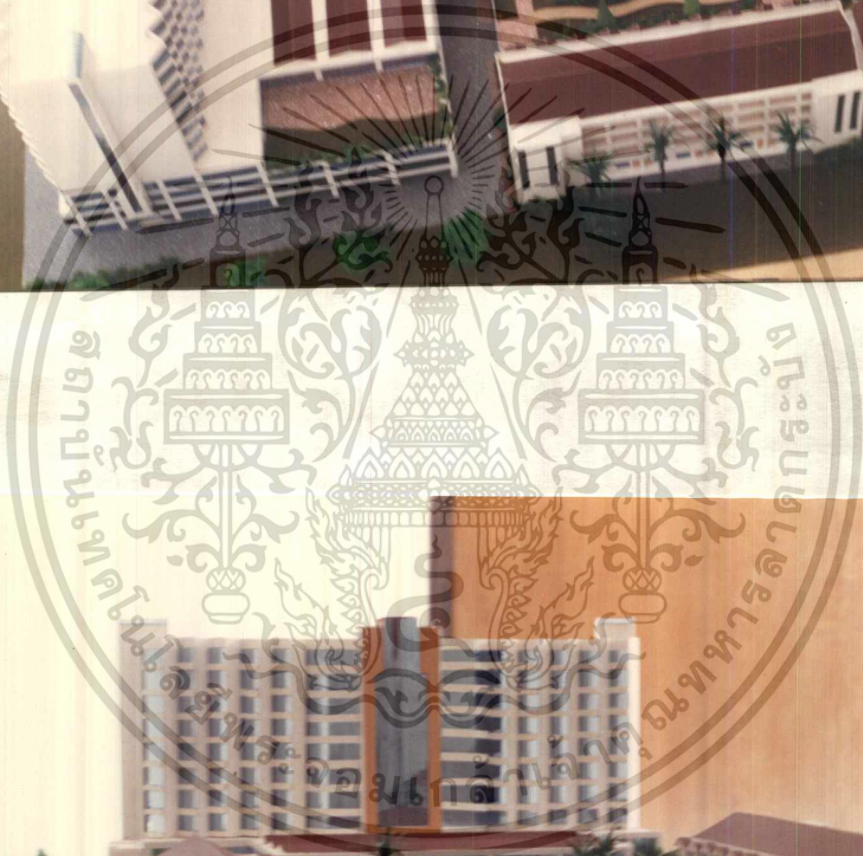


ภาพที่ 4.43 ทัดนียภาพ.



ภาพที่ 4.44. หุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

PROJECT: RAYONG BEACH HOTEL
 SUBJECT: CONSTRUCTION COST
 LOCATE : RAYONG
 OPTION : ROW HOUSE

DATE 12-05-95
 REVISION 1
 PAGE 1

ITEM	DESCRIPTION	QUANTITY	TOTAL AREA	CONS. COST	CONS. COST	TOTAL COST
		UNIT	SQ.M	B/SQ.M	BATH/UNIT	BAHT
1	ROW HOUSE I					
	TYPE A (221 SQ.M/U)	6	1,326	3,500	773,500	4,641,000
	TOTAL		1,326			4,641,000

PROJECT: RAYONG BEACH HOTEL
 SUBJECT: REVENUE
 LOCATE : RAYONG
 OPTION : ROW HOUSE

DATE 12-05-95
 REVISION 1
 PAGE 2

ITEM	DESCRIPTION	QUANTITY	AREA	TOTAL SALE	LAND SALE	BUILDING	SALE COST	TOTAL
		UNIT	SQ.M/UNIT	AREA SQ.M		SALE	BATH/UNIT	SALE
	ROW HOUSE I							
	TYPE A (221 SQ.M/U)	6	221	1,326	500,000	2,000,000	2,500,000	15,000,000
	TOTAL			1,326				15,000,000

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

PROJECT:RAYONG BEACH HOTEL
 SUBJECT:EXPENSES OF PROJECT
 LOCATE :RAYONG
 OBTION :ROW HOUSE

DATE 12-05-95
 REVISION 1
 PAGE 3

ITEM	DESCRIPTION	TOTAL	1.5 YEAR			
			3 MONTH	6 MONTH	6 MONTH	3 MONTH
1	ARCH. & ENG. 1.5% OF CONS.	69,615	69,615			
2	CONSULTANT 0.5% OF CONS.	23,205		65,676	65,676	
3	PROJECT MANAGER .5% OF CONS.	23,205	26,271	52,540	52,540	
4	PROJECT MANAGEMENT	180,000	45,000	90,000	90,000	45,000
5	PROMOTION	430,000	430,000			
6	MARKETING	360,000	120,000	240,000		
7	VAT 7.96 OF REV.	1,194,000	597,000	597,000		
8	ENTITLE FEE	200,000	200,000			
9	TRANSFER 1.25% OF REV.	187,500				187,500
10	SITE OFF. & ACCESSORIES	200,000	200,000			
	TOTAL	2,867,525	1,687,886	1,045,216	208,216	232,500

PROJECT:RAYONG BEACH HOTEL
 SUBJECT:COST REVENUE & CASH FLOW
 LOCATE :RAYONG
 OBTION :ROW HOUSE

DATE 12-05-95
 REVISION 1
 PAGE 4

ITEM	DESCRIPTION	TOTAL	1.5 YEAR			
			3 MONTH	6 MONTH	6 MONTH	3 MONTH
1	BUILD.CONS.COST & EQUIPMENT	4,641,000	1,160,250	1,160,250	1,160,250	1,160,250
2	EXPENSES OF PROJECT	2,867,525	1,687,886	1,045,216	208,216	232,500
3	COST OF LAND 150 W2@ 15,000	2,250,000	900,000	900,000	450,000	
	TOTAL	9,758,525	3,748,136	3,105,466	1,818,466	1,392,750
4	REVENUE FROM SALE AREA	15,000,000				
	TOTAL	15,000,000	2,500,000	2,500,000	5,000,000	5,000,000
	PROFIT BEFORE INCOME/INT.	5,241,475	(1,248,136)	(605,466)	3,181,534	3,607,250
	ACCUMULATED (DEFICIT)		(1,248,136)	(1,853,602)	1,327,932	4,935,182

PROJECT:RAYONG BEACH HOTEL
 SUBJECT:SUMMARY
 LOCATE :RAYONG
 OBTION :ROW HOUSE

DATE 12-05-95
 REVISION 1
 PAGE 5

1	COST OF PROJECT	9,758,525
2	REVENUE	15,000,000
3	PROFIT BEFORE INCOME TAX/INT.	5,241,475
4	INVESTMENT INREAL TERM	2,927,558
5	CAPITAL INVESTMENT	3,903,410
6	BORROWING 50% REVENUE 50%	6,830,968
7	INTEREST 15% ANNUM (18 MONTH)	768,484
8	PROFIT BEFORE INCOME TAX	4,472,991
9	COPERATE INCOME TAX 35%	1,565,547
10	NET PROFIT	2,907,444

RATIO

GROSS:PROJECT COST	54
NET :INVESTMENT INREAL TERM	99
NET :CAPITAL INVESTMENT	74

ITEM	DESCRIPTION	QUANTITY	TOTAL AREA	CONSTRUCTION COST	TOTAL COST
		UNIT	SQ.M	B/SQ.M	BAHT
1	RETAIL SHOP				
	TYPE A (48 SQ.M/U.)	44	2,112	5,000	10,560,000
	CORE & CIR.		422	5,500	2,321,000
	TOTAL		2,534		12,881,000
2	GUEST RM.				
	TYPE A (40 SQ.M/U.)	66	2,640	5,500	14,520,000
	BAL (2 SQ.M/U.)		132	3,500	462,000
	CORE & CIR.		554	5,500	3,047,000
	TOTAL		3,326		18,029,000
	SUB TOTAL		5,860		30,910,000
3	FOUNDATION		104	12,000	1,248,000
	GRAND TOTAL				32,158,000

ITEM	DESCRIPTION	QUANTITY	LUMPSUM COST	TOTAL COST
		UNIT	BAHT	BAHT
1	ELEVATOR	2	1,500,000	3,000,000
	TOTAL			3,000,000
2	FACILITIES			
	AIR CONDITION	200	5,000	1,000,000
	ELECTRICAL WORK			3,215,800
	WATER TREATMENT - SUPPLY SYS.			2,572,640
	TOTAL			6,788,440
	SUB TOTAL (1)+(2)			9,788,440
	GRAND TOTAL (1)+(2)+CONS.COST			41,946,440

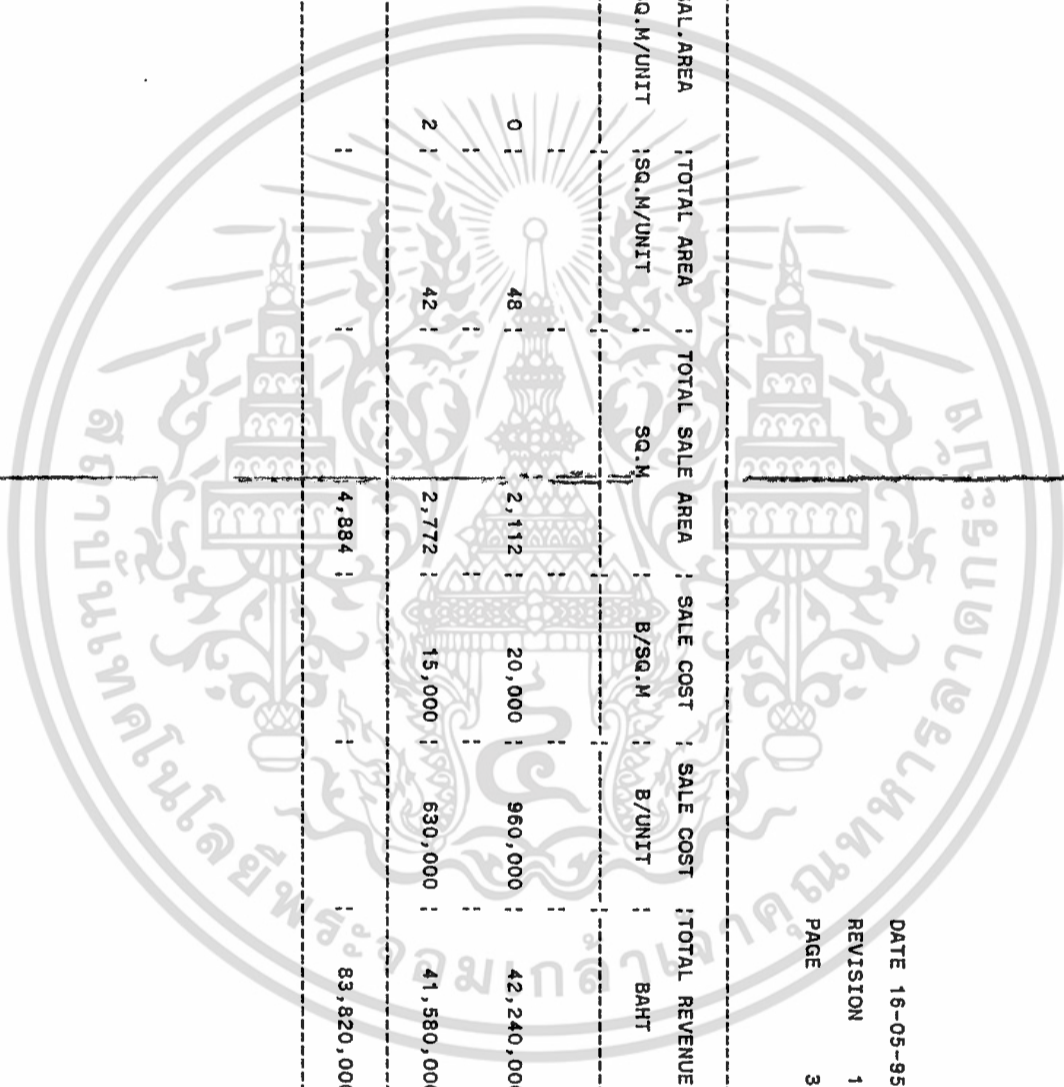
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบให้แก่ผู้รับจ้างและใช้เฉพาะโครงการเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

PROJECT: RAYONG BEACH HOTEL
 SUBJECT: REVENUE
 LOCATE: RAYONG
 OBITION: CONDOTEL

DATE 16-05-95
 REVISION 1
 PAGE 3

ITEM	DESCRIPTION	QUANTITY	ROOM AREA	BAL. AREA	TOTAL AREA	TOTAL SALE AREA	SALE COST	SALE COST	TOTAL REVENUE
		UNIT	SQ.M/UNIT	SQ.M/UNIT	SQ.M/UNIT	SQ.M	B/SQ.M	B/UNIT	BAHT
	RETAIL SHOP								
	TYPE A	44	48	0	48	2,112	20,000	960,000	42,240,000
	GUEST RM.								
	TYPE A	66	40	2	42	2,772	15,000	630,000	41,580,000
	TOTAL	110				4,884			83,820,000



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ITEM	DESCRIPTION	QUANTITY UNIT	TOTAL AREA SQ.M	CONSTRUCTION COST B/SQ.M	TOTAL COST BAHT
1	GROUND FLOOR				
	PLAZA		80	700	56,000
	TOILET		31	5,000	155,000
	STORAGE		15	5,000	75,000
	PARKING AREA	196	4,900	700	3,430,000
	HOUSE KEEPING DEPT.				0
	HOUSE KEEPING OFFICE		14	5,500	77,000
	SEWING ROOM		12	5,500	66,000
	FLOWER ROOM		12	5,500	66,000
	UNIFORM ISSUE		20	5,500	110,000
	LINEN STORAGE		64	5,500	352,000
	LAUNDRY		96	5,500	528,000
	FIRST AID		12	5,500	66,000
	MAIN STORAGE		48	5,500	264,000
	GARBAGE ROOM		45	5,500	247,500
	TIME KEEPER		4	5,500	22,000
	LOCKER & TOILET	2	40	5,000	200,000
	LOADING DECK		21	5,500	115,500
	GARDENER ROOM		15	5,500	82,500
	MACHANICAL DEPT.				
	ENGINEERING OFFICE		45	5,500	247,500
	MAINTENANCD SHOP		56	5,500	308,000
	FURNITURE STORAGE		28	5,500	154,000
	STORAGE'S MACHANICAL		25	5,500	137,500
	TRANSFORMER ROOM		48	5,500	264,000
	GENERATER ROOM		6	5,500	33,000
	WATER TREATMENT PLANT		60	5,500	330,000
	WATER SUPPLY TANK		60	5,500	330,000
	PUMP ROOM		4	5,500	22,000
	TOILET		40	5,000	200,000
	CORE & CIR.		2,057	700	1,439,900
	TOTAL		7,858		9,378,400
2	2 nd FLOOR				
	PARKING AREA	30	750	1,000	
	LOBBY		336	5,500	1,848,000
	LOBBY LOUNGE		304	5,500	1,672,000
	FRONT OFFICE		76	5,500	418,000
	RESTAURANT		300	5,500	1,650,000
	MAIN KITCHEN		432	5,500	2,376,000
	SHOPPING AREA		80	5,500	440,000
	STAFF'S DINING & LOUNGE		246	5,500	1,353,000
	STAFF'S KITCHEN		24	5,500	132,000
	TOILET		64	5,500	352,000
	SWIMMING POOL		456	5,500	2,508,000
	LOCKER & TOILET		44	5,500	242,000
	GARDEN		1,224	5,000	6,120,000
	PUMP ROOM		6	5,000	30,000
	CORE & CIR.		868	5,000	4,340,000
	TOTAL		5,210		23,481,000
3	3 nd FLOOR				
	COCKTAIL LOUNGE		564	5,500	3,102,000
	KITCHEN (COCKTAIL LOUNGE)		136	5,500	748,000
	COFFEE SHOP & PANTRY		409	5,500	2,249,500
	HEALTH CLUB		320	5,500	1,760,000
	GAME ROOM		572	5,500	3,146,000
	PANTRY (GAME ROOM)		40	5,500	220,000
	OFFICE		256	5,500	1,408,000
	TOILET		40	5,000	200,000
	CORE & CIR		467	5,000	2,335,000
	TOTAL		2,804		15,168,500

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานี้เท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า
 ไม่วากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงชื่อของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4	4 th FLOOR				
	BANQUET HALL		1,280	5,500	7,040,000
	BANQUET FOYER		476	5,500	2,618,000
	BANQUET KITCHEN		431	5,500	2,370,500
	BANQUET STORAGE		156	5,500	858,000
	GARDEN		672	5,500	3,696,000
	TOILET		64	5,000	320,000
	CORE & CIR		615	5,000	3,075,000
	TOTAL		3,694		19,977,500
5	5 th - 12 th FLOOR				
	STANDRAD ROOM	208	6,656	5,500	36,608,000
	SUIT ROOM	16	800	5,500	4,400,000
	LINEN ROOM	8	96	5,000	480,000
	CORE & CIR		1,491	5,000	7,455,000
	TOTAL		9,043		48,943,000
6	ROOF DECK		1,216	5,000	6,080,000
	MECHANICAL ROOM	2	30	5,000	150,000
	TANK		28	5,000	140,000
	CORE & CIR		254	5,000	1,270,000
	TOTAL		1,528		7,640,000
	SUB TOTAL		30,137		124,588,400
7	FOUNDATION	76		12,000	912,000
	GRAND TOTAL				125,500,400

PROJECT: RAYONG BEACH HOTEL
SUBJECT: EQUIPMENT & FACILITIES
LOCATE : RAYONG

DATE 21-04-94
REVISION 1
PAGE 2

ITEM	DESCRIPTION	QUANTITY	LUMP SUM COST	TOTAL COST
		UNIT	BAHT	BAHT
1	ELEVATOR	4	2,000,000	8,000,000
	TOTAL			8,000,000
2	FACILITIES			
	AIR CONDITION	200	500	100,000
	ELECTRICAL WORK			6,530,304
	WATER TREATMENT - SUPPLY SYS.			2,720,960
	TOTAL			9,351,264
3	INERIOR			
	GUEST ROOM	250	55,000	13,750,000
	RESTAURANT	300	6,500	1,950,000
	COCKTAIL LOUNGE	564	6,500	3,666,000
	COFFEE SHOP	409	6,500	2,658,500
	GAME ROOM	572	6,500	3,718,000
	LOBBY	336	6,500	2,184,000
	LOBBY LOUNGE	304	6,500	1,976,000
	TOTAL			29,902,500
	SUB TOTAL (1)+(2)+(3)			47,253,764
	GRAND TOTAL (1)+(2)+CONS.COST			172,754,164

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ภายในเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่หรือใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งถ้ามีสิ่งผิดพลาดประการใดขออภัยเป็นอย่างสูงและขอสงวนสิทธิ์ในข้อมูลที่ได้แจ้งไว้

PROJECT: RAYONG BEACH HOTEL
 SUBJECT: REVENUE
 LOCATE: RAYONG
 OBJTION: HOTEL

DATE 05-12-95
 REVISION 1
 PAGE 3

ITEM	DESCRIPTION	QUANTITY	ROOM AREA	TOTAL REVENUE	TOTAL REVENUE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		UNIT	sq.m/unit	BAHT/M	BAHT/YEAR	PERCENT		50	55	60	65	70	70	70	70
1	GUEST ROOM														
	STANDARD RM.	208	32	3,744,000	22,464,000		22,464,000	23,587,200	24,766,560	26,004,888	27,305,132	27,305,132	27,305,132	27,305,132	27,305,132
	SUIT RM.	16	50	480,000	2,880,000		2,880,000	3,024,000	3,175,200	3,333,960	3,500,658	3,500,658	3,500,658	3,500,658	3,500,658
2	RESTAURANT & COFFEE SHOP						20,160,000	21,168,000	22,226,400	23,337,720	24,504,606	24,504,606	24,504,606	24,504,606	24,504,606
3	BANQUET						450,000	2,700,000	2,835,000	2,976,750	3,125,588	3,281,867	3,281,867	3,281,867	3,281,867
4	SHOP						40,000	240,000	252,000	264,600	277,830	291,722	291,722	291,722	291,722
	GRAND TOTAL	224		8,074,000	48,444,000		48,444,000	50,866,200	53,409,510	56,079,986	58,883,985	58,883,985	58,883,985	58,883,985	58,883,985

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่ภายนอกองค์กร
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้นำเอกสารนี้ไปใช้

PROJECT:RAYONG BEACH HOTEL
 SUBJECT:EXPENSES OF PROJECT
 LOCATE :RAYONG
 OBTION :CONDOTEL

DATE 16-05-95
 REVISION 1
 PAGE 4

ITEM	DESCRIPTION	TOTAL	2 YEAR			
			6 MONTH	6 MONTH	6 MONTH	6 MONTH
1	ARCH. & ENG. 2% OF CONS.	838,929	838,929			
2	CONSULTANT 0.5% OF CONS.	209,732	52,433	52,433	52,433	52,433
3	PROJECT MANAGE. 1.5% OF CONS.	629,197	157,299	157,299	157,299	157,299
4	MARKETING 3% OF REV.	2,514,600	1,257,300	1,257,300		
5	VAT 7.96 OF REV.	6,672,072	3,336,036	3,336,036		
6	ENTITLE FEE	200,000				200,000
7	TRANSFER 1.25% OF REV.	1,047,750				1,047,750
8	SITE OFF. & ACCESSORIES	300,000	300,000			
9	TRANSPORTATION	300,000	75,000	75,000	75,000	75,000
	TOTAL	12,712,280	6,016,997	4,878,068	284,732	1,532,482

PROJECT:RAYONG BEACH HOTEL
 SUBJECT:COST REVENUE & CASH FLOW
 LOCATE :RAYONG
 OBTION :CONDOTEL

DATE 16-05-95
 REVISION 1

ITEM	DESCRIPTION	TOTAL	2 YEAR			
			6 MONTH	6 MONTH	6 MONTH	6 MONTH
1	BUILD. CONS. COST & EQUIPMENT	41,946,440	10,486,610	10,486,610	10,486,610	10,486,610
2	COST OF LAND 193 SQ. WAH @ 20,000 B.	3,860,000	965,000	965,000	965,000	965,000
3	EXPENSES OF PROJECT	12,712,280	6,016,997	4,878,068	284,732	1,532,482
	TOTAL	58,518,720	17,468,607	16,329,678	11,736,342	12,984,092
4	REVENUE FROM SALE AREA	83,820,000				
	TOTAL	83,820,000	13,970,000	13,970,000	27,940,000	27,940,000
	PROFIT BEFORE INCOME/INT.	25,301,280	(3,498,607)	(2,359,678)	16,203,658	14,955,908
	ACCUMULATED (DEFICIT)		(3,498,607)	(5,858,285)	10,345,373	25,301,280

PROJECT:RAYONG BEACH HOTEL
 SUBJECT:SUMMARY
 LOCATE :RAYONG
 OBTION :CONDOTEL

DATE 16-05-95
 REVISION 1
 PAGE 6

1	COST OF PROJECT	58,518,720
2	REVENUE	83,820,000
3	PROFIT BEFORE INCOME TAX/INT.	25,301,280
4	INVESTMENT INREAL TERM	17,555,616
5	CAPITAL INVESTMENT	23,407,488
6	BORROWING 50% REVENUE 50%	40,963,104
7	INTEREST 18% ANNUM (18 MONTH)	5,530,019
8	PROFIT BEFORE INCOME TAX	19,771,261
9	COPERATE INCOME TAX 35%	6,919,941
10	NET PROFIT	12,851,320

RATIO

GROSS:PROJECT COST	43
NET :INVESTMENT INREAL TERM	73
NET :CAPITAL INVESTMENT	55

PROJECT:RAYONG BEACH HOTEL
 SUBJECT:EXPENSES OF PROJECT
 LOCATE :RAYONG

DATE 14-12-94
 REVISION 1
 PAGE 16

ITEM	DESCRIPTION	TOTAL	YEAR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	ARCH. & ENG. 2% OF CONS.	3,455,083											
2	CONSULTANT 1.5% OF CONS.	2,591,312											
3	PROJECT MANAGE. 1% OF CONS.	1,727,542	1,727,542										
4	ADVERTISING 3% OF REV.	1,453,320											
5	TITLE FEE	2,500,000											
7	SITE OFF. & ACCESSORIES	500,000											
8	OPERATING COST 10% OF REV.	6,420,276											
9	FACILITIES & UTILITIES 3% OF REV.	1,926,083											
10	RAW MATERIAL 5% OF REV.	3,210,138											
11	VAT 7.96% OF REV	5,110,540											
12	MAINTENANCE .5% OF EQUIPMENT	280,906											
13	MISCELLANEOUS	500,000											
	TOTAL	11,273,937	2,227,542	18,901,264	15,511,758	14,646,015	15,339,271	16,067,189	16,067,189	16,067,189	16,067,189	16,067,189	16,067,189

PROJECT:RAYONG BEACH HOTEL
 SUBJECT:COST REVENUE & CASH FLOW
 LOCATE :RAYONG

DATE 14-12-94
 REVISION 1
 PAGE 17

ITEM	DESCRIPTION	TOTAL	YEAR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	BUILD. CONS. COST & EQUIPMENT	172,754,164	86,377,082	86,377,082									
2	COST OF LAND 2,335 SQ. WAH @ 15,000 B.	35,325,000	35,325,000										
3	EXPENSES OF PROJECT	11,273,937	2,227,542	18,901,264	15,511,758	14,646,015	15,339,271	16,067,189	16,067,189	16,067,189	16,067,189	16,067,189	16,067,189
4	INTEREST 12% PER ANNUM	7,978,561		13,773,552	11,881,875	10,473,521	8,776,123	6,858,247	4,700,734	2,413,771			
	TOTAL	208,079,164	132,976,019	96,583,185	32,674,816	27,393,633	25,119,536	24,115,394	22,925,436	20,767,923	18,480,960	16,067,189	16,067,189
5	REVENUE FROM SALE AREA			48,444,000	50,866,200	53,409,510	56,079,986	58,883,985	58,883,985	58,883,985	58,883,985	58,883,985	58,883,985
6	REVENUE FROM ROW HOUSE			2,907,444									
7	REVENUE FROM CONDOTEL			12,851,320									
	TOTAL			64,202,764	50,866,200	53,409,510	56,079,986	58,883,985	58,883,985	58,883,985	58,883,985	58,883,985	58,883,985
	PROFIT BEFORE INCOME TAX	208,079,164	(132,976,019)	(96,583,185)	31,527,948	3,472,567	28,289,974	31,964,592	35,958,549	38,116,062	40,403,025	42,816,796	42,816,796
	ACCUMULATED (DEFICIT)			(132,976,019)	(229,558,204)	(198,031,256)	(4,558,880)	(146,268,716)	(114,304,124)	(78,345,575)	(40,229,513)	1,512	42,990,308

โครงการนี้เป็นโครงการที่สงวนไว้สำหรับกรใ้ใช้ประโยชน์ด้านการศึกษา ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 โครงการนี้ได้ออกให้เสร็จสิ้น อีกที่ห้ามมิให้ดัดแปลงแก้ไข และออกให้เสร็จสิ้นที่กรมที่ทำการนำไปใช้

บทที่ 5

บทสรุป

5.1 บทสรุป

จากการศึกษาข้อมูลด้านต่าง ๆ เพื่อนำไปสู่ขั้นตอนการออกแบบ โครงการ ระยะเวลาของ บิช โฮเทล จะสรุปเป็นขั้นตอนได้ ดังนี้

5.1.1 บทนำ

เป็นการกล่าวถึงความจำเป็นของการเสนอโครงการ โดยกล่าวถึงปัจจัย 4 ประการอันได้แก่ ปัจจัยทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ ซึ่งมีหัวข้อต่าง ๆ ตามลำดับดังนี้ เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์ (Problem solving) วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์ (Objective) รวมไปถึงการกำหนดขอบเขตการศึกษาและขั้นตอนการดำเนินงาน รวมไปถึงประโยชน์ที่ได้รับ

5.1.2 การศึกษารวบรวมข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้น

เป็นการรวบรวมข้อมูล ทางด้านปฐมภูมิและทุติยภูมิ จากแหล่งข้อมูลต่าง ๆ โดยเก็บข้อมูลทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ รวมไปถึงโครงการตัวอย่าง

5.1.3 การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม

เป็นการศึกษาข้อมูลทางด้านสถาปัตยกรรม และระบบเทคนิค โดยหาขนาด จำนวน ความจุ และความต้องการ เพื่อนำไปใช้ในการออกแบบอาคาร

5.1.4 แนวความคิดและการออกแบบ

ในขั้นนี้เป็นการเสนอแนวความคิดในการออกแบบ เพื่อนำไปสู่กระบวนการออกแบบ และการออกแบบทางสถาปัตยกรรม

5.2 ข้อเสนอแนะ

โครงการโรงแรมนี้ ถือเป็นโครงการของเอกชนที่มีผลตอบแทน การเกิดของโครงการขึ้นอยู่กับปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจเป็นสำคัญ โดยเน้นไปที่นักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ และนักท่องเที่ยวภายในประเทศ นักธุรกิจ เป็นเป้าหมาย เมื่อจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้นทำให้เกิดปัญหาขาดแคลนห้องพัก เป็นตัวทำให้เกิดปัญหาทางด้านต่าง ๆ แนวทางการแก้ปัญหา คือ การเพิ่มจำนวนห้องพักให้เพียงพอกับความต้องการ โดยควรคำนึงถึงเครือข่าย หรือการเป็นเช่นของกลุ่มโรงแรมด้วย การศึกษาข้อมูลต่าง ๆ รวมถึงการออกแบบที่ผ่านมาพอจะสรุปปัญหาหรือข้อเสนอแนะที่ควรพิจารณาในการทำงานครั้งต่อไปดังนี้

5.2.1 ปัญหาในความต้องการห้องพักเพิ่มจากเดิม

ในข้อนี้เป็นปัญหาสำคัญที่สุด ในการเกิดโครงการ เพราะถือว่าเป็นตัวกำหนดโครงการว่าจะเกิดหรือไม่ หรือ ถ้าเกิดจำนวนห้องเท่าใดและลักษณะของโครงการควรเป็นเช่นใด ข้อมูลที่ช่วยในการทราบความต้องการห้องพัก ได้แก่สถิติจำนวนนักท่องเที่ยว รวมทั้งรายละเอียดต่าง ๆ เกี่ยวกับการเข้าพักรวมถึงจำนวนห้องที่มีขึ้นในอนาคต

5.2.2 ปัญหาในการออกแบบแบ่งออกได้ดังนี้

- ขนาด แร่รูปแบบของที่ดิน พื้นที่ที่ใช้ในการออกแบบ โครงการจะเป็นตัวกำหนด รูปทรงอาคาร ตลอดจน รูปแบบของที่ดิน หากพื้นที่มีจำนวนเหมาะสมกับรูปแบบที่ก็จะสามารถเสนอแบบสถาปัตยกรรมได้อย่างสวยงาม

- เทศบัญญัติควบคุมอาคาร สถานที่ตั้งโรงแรมควรตั้งอยู่ในแหล่งที่ใกล้สถานที่ท่องเที่ยวและการบริการด้านธุรกิจต่าง ๆ ซึ่งแต่ละแห่งจะมีเทศบัญญัติควบคุมอาคารเพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมข้างเคียง และราคาที่ที่ดินอันเป็นปัจจัยที่สำคัญที่จะทำให้การเสนอรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่แตกต่างออกไป

5.2.3 ปัญหาในการทำงาน

ในการทำงานให้ระลึกไว้ว่าการทำวิทยานิพนธ์เป็นการศึกษา ข้อมูลต่าง ๆ เพื่อนำไปสู่การออกแบบซึ่งในการแสดงงานออกมาอย่างมีขั้นตอนเท่านั้น มิใช่การออกแบบเพื่อนำไปสู่การก่อสร้างจริง ดังนั้น จึงต้องมีข้อผิดพลาดหรือไม่สมบูรณ์ได้ทุกขั้นตอน ความเป็นไปได้ในการปฏิบัติ คือ การลดข้อผิดพลาดที่จะเกิดขึ้นให้น้อยที่สุด รวมถึงการนำเทคนิคหรือประยุกต์วิธีการต่าง ๆ มาใช้ให้เหมาะสม เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก

ข้อกำหนดผังเมืองรวม⁽¹⁾

ระยอง

ข้อ 1 ให้ใช้ผังเมืองรวมบังคับ ในท้องที่ตำบลทับมา ตำบลน้ำคอก ตำบลเชิงเนิน ตำบลเนินพระ ตำบลท่าประดู่และตำบลปากน้ำ อำเภอเมือง จังหวัดระยอง ภายในแนวเขตตามแผนผังท้ายข้อกำหนดนี้

ข้อ 2 การวางและจัดทำผังเมืองรวมนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา การบำรุงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคม และการขนส่ง การสาธารณสุข โภค บริการสาธารณะและสภาพแวดล้อมในบริเวณแนวเขตตามข้อ 1 ให้สอดคล้องกับการพัฒนา เศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามแผนพัฒนา เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ข้อ 3 ผังเมืองรวมนี้มีนโยบายและมาตรการ เพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตส่งเสริมและพัฒนา เศรษฐกิจและโครงข่ายบริการสาธารณะ โดยมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

- (1) ให้ชุมชนเมืองเป็นศูนย์กลางการบริหารและการปกครองของจังหวัดระยอง
- (2) พัฒนาและส่งเสริมให้เป็นศูนย์กลางการบริการ การสาธารณสุข โภค สาธารณูป- การ เป็นฐานการศึกษาและวิจัยเทคโนโลยี ให้กับพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก
- (3) ขยายพื้นที่ชุมชนเพื่อการพัฒนาเมืองให้สอดคล้องกับระบบคมนาคมและการเจริญเติบโตของเมือง
- (4) อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
- (5) พัฒนาและส่งเสริมให้เป็นสถานที่ท่องเที่ยว

(1) สำนักงานผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

ข้อ 4 การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทและแผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งที่แสดงพร้อมข้อกำหนดนี้

ข้อ 5 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ได้จำแนกประเภทให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(1) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
(2) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

(3) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

(4) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า

(5) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีม่วงอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ

(6) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

(7) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่ง เพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

(8) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมรกต ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา

(9) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา

(10) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ข้อ 6 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

เอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญ ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชน หรือ สิ่งแวดล้อม

(2) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง

(3) คลังวัตถุระเบิด

(4) เลียงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด หรือไก่ เพื่อการค้าหรือโดย ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(5) สู่สานหรือ฼าปนสถาน

(6) กำจัดมูลฝอย

ข้อ 7 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย เป็น ส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย การสาธารณสุขโรคและสาธารณูปการ ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 70 ของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่ กำหนดดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกประเภท

(2) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง

(3) สถานที่บรรจุก๊าซแต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการและสถานที่เก็บก๊าซ ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(4) คลังวัตถุระเบิด

(5) เลียงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด หรือไก่ เพื่อการค้าหรือโดย ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(6) ไซโลเก็บผลผลิตการเกษตร

(7) สู่สานหรือ฼าปนสถาน

(8) กำจัดมูลฝอย

(9) ซ้ำขายเศษวัสดุ

ข้อ 8 ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์เพื่อพาณิชยกรรมและการอยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อพาณิชยกรรมและการอยู่อาศัย การสาธารณสุขโรคและสาธารณูปการ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานทุกประเภท
- (2) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง
- (3) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซแต่ไม่หมายความรวมถึงร้านจำหน่ายก๊าซ

ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

- (4) คลังวัตถุระเบิด
- (5) เลียงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด หรือไก่ เพื่อการค้าหรือ

โดยก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

- (6) ไซโลเก็บผลผลิตการเกษตร
- (7) สุสานหรือฌาปนสถาน
- (8) กำจัดมูลฝอย
- (9) ซ้ำขายเศษวัสดุ

ข้อ 9 ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์เพื่ออุตสาหกรรมและคลังสินค้าเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่ออุตสาหกรรม คลังสินค้าและกิจการที่เกี่ยวข้อง การสาธารณสุขและสาธารณูปการไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา
- (2) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก
- (3) สุสานหรือฌาปนสถาน

ข้อ 10 ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ ให้ใช้ประโยชน์เพื่ออุตสาหกรรมบริการและคลังสินค้าเป็นส่วนใหญ่ โดยให้พื้นที่เพื่ออุตสาหกรรมบริการคลังสินค้า และกิจการที่เกี่ยวข้อง อุตสาหกรรมที่ประกอบกิจการโดยไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม การสาธารณสุขและสาธารณูปการ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- (1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม
- (2) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา
- (3) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก
- (4) สุสานหรือฌาปนสถาน

ข้อ 11 ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อเกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การสาธารณสุขโลก และสาธารณูปการไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของที่ดินประเภทนั้นในแต่แต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ประกอบการพาณิชย์กรรมหรือประกอบอุตสาหกรรม
- (2) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม

ข้อ 12 ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้ใช้ประโยชน์เพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 13 ที่ดินประเภทสถานับการศึกษา ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 14 ที่ดินประเภทสถานับศาสนา ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการศึกษา หรือเกี่ยวข้องกับการศึกษาหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 15 ที่ดินประเภทสถานับราชการ การสาธารณสุขโลกและสาธารณูปการให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการของรัฐกิจการเกี่ยวกับการสาธารณสุขโลกและสาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การควบคุมการก่อสร้าง
ริมทะเล ระยอง
(ใช้บังคับตั้งแต่ 10 มีนาคม 2535)

ข้อ 1 ในประเทศกระทรวงมหาดไทยนี้

"บริเวณที่ 1" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของแผ่นดินและแนวชายฝั่งทะเลของเกาะเสม็ดในจังหวัดระยองเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเล เว้นแต่

- (1) พื้นที่ในบริเวณเขตทหาร ตำบลพลา อำเภอบ้านฉาง
- (2) พื้นที่ในบริเวณเขตนครอุตสาหกรรมมาบตาพุด ตำบลมาบตาพุด อำเภอมืองระยอง
- (3) พื้นที่ในบริเวณเขตพระตำหนักระยอง ตำบลกร่ำ อำเภอกแกลง
- (4) พื้นที่บริเวณที่ 4

"บริเวณที่ 2" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 1 ออกไปอีกเป็นระยะ 150 เมตร ตลอดแนว

"บริเวณที่ 3" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 2 ออกไปอีกเป็นระยะ 300 เมตร ตลอดแนว

"บริเวณที่ 4" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณรอบนอกเขตพระตำหนักระยองในระยะ 100 เมตร

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้

ข้อ 2 ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่บางส่วนของตำบลพลา ตำบลบ้านฉาง ตำบลมาบตาพุด ตำบลเนินพระ ตำบลปากน้ำ ตำบลเชิงเนิน ตำบลตะพง ตำบลเพ ตำบลแกลง อำเภอมืองระยอง และตำบลชากพง ตำบลกร่ำ ตำบลเนินช่อ ตำบลปากน้ำกระแสด ตำบลคลองปูน ตำบลพังราด อำเภอกแกลง จังหวัดระยอง ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 4 ห้ามก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

(1) อาคารอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร พื้น
ที่อาคารรวมกันไม่เกิน 75 ตารางเมตร โดยอาคารแต่ละหลังตั้งห่างกันไม่น้อยกว่า 4 เมตร
ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า 2 เมตร มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของ
ที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น และต้องห่างจากชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร

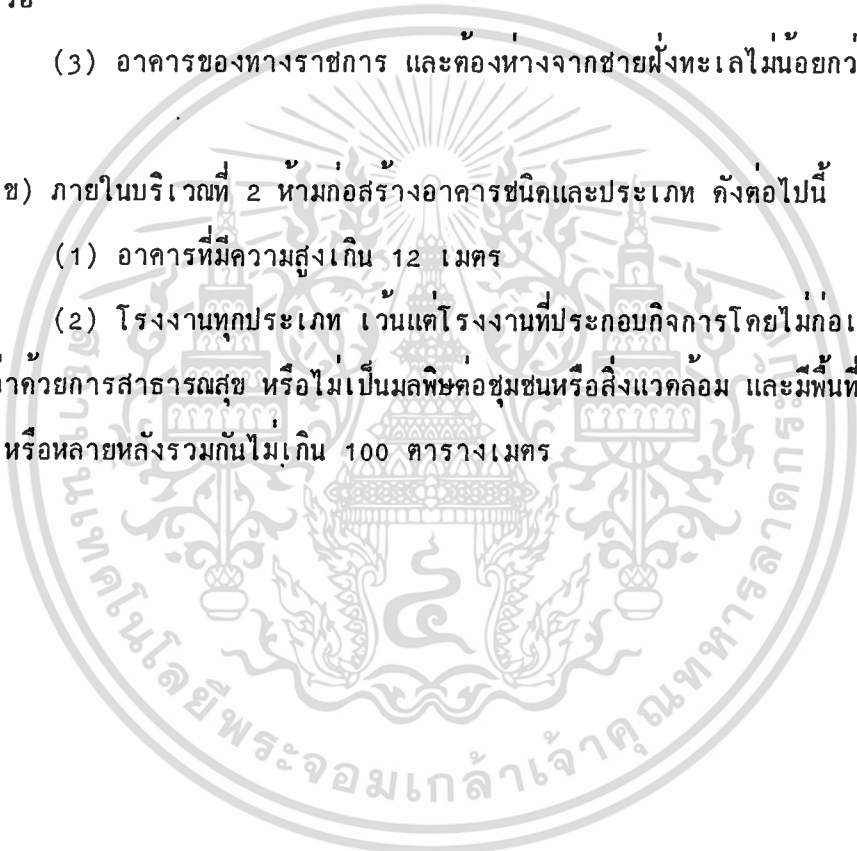
(2) เชื้อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพงที่มีความสูงไม่เกิน 1 เมตร
และทำเทียบเรือ

(3) อาคารของทางราชการ และต้องห่างจากชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20
เมตร

(ข) ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร

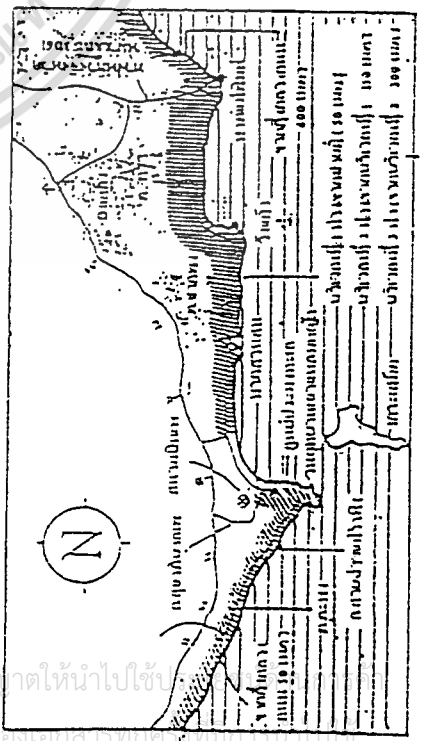
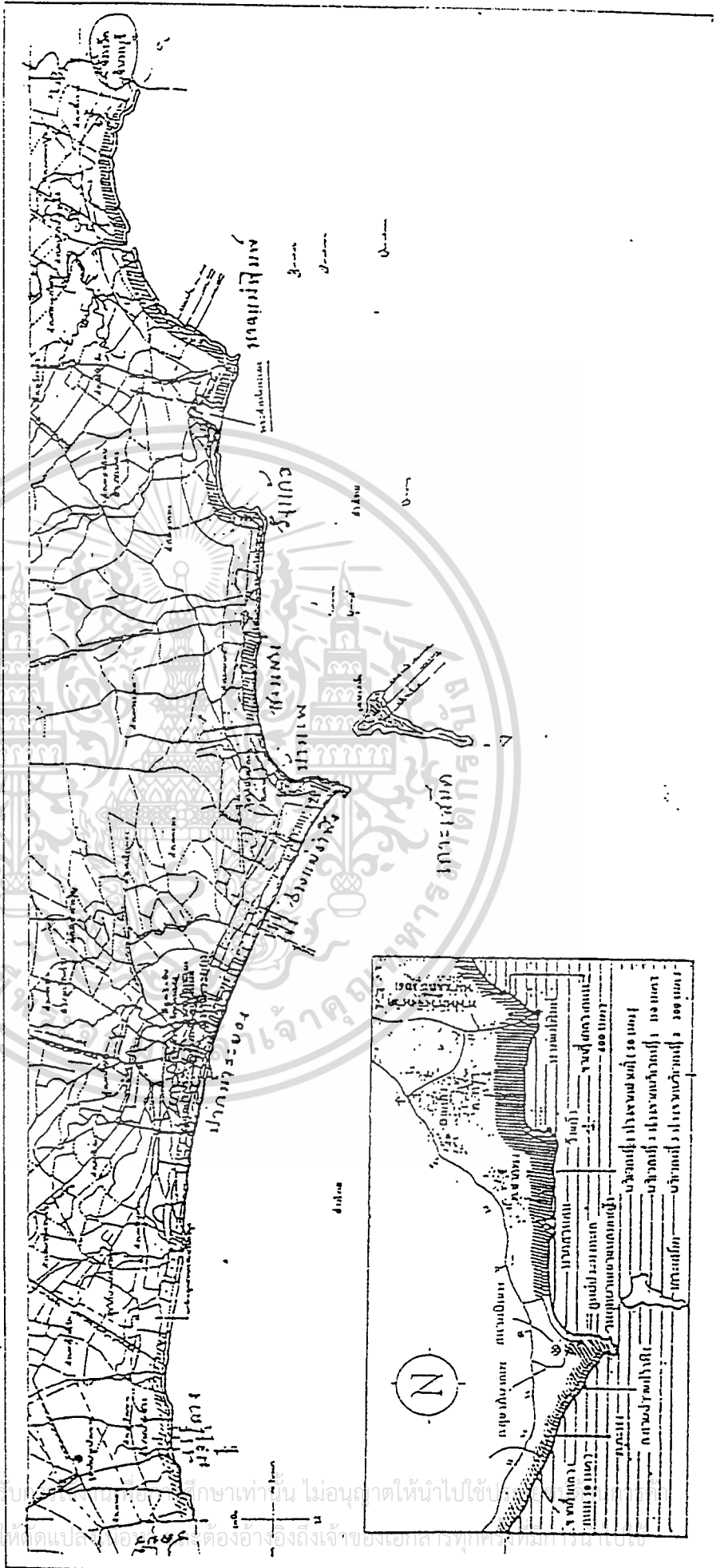
(2) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญ
ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม และมีพื้นที่ทุกชั้นใน
หลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร



แผนที่ทางประวัติศาสตร์ของประเทศไทย

เรื่อง กำหนดบริเวณพรมแดนสร้าง กัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้เอาคางบางชนิด หรือบางประเภท
 ในท้องที่บางส่วนในตำบลพลา ตำบลบางนา ตำบลบางตาพร ตำบลเนินพระ
 ตำบลปากน้ำ ตำบลเชิงเนิน ตำบลตะพง ตำบลแหลง อำเภอเมืองระยอง และตำบลชากพง
 ตำบลคว่ำ ตำบลเนินหม้อ ตำบลปากน้ำกระแจะ ตำบลคลองขุม ตำบลพังราว อำเภอแกลง จังหวัดระยอง

(ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๓๖)



- (3) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ
- (4) สถานีขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก
- (5) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 10 ตารางเมตร หรือเป็นไปเพื่อการค้า หรือก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (6) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร

(7) ตลาดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร หรือตลาดที่มีระยะห่างจากตลาดอื่นน้อยกว่า 50 เมตร

(8) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิด ซึ่งไม่ใช่โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(8) สถานที่บรรจุแก๊วและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุแก๊วปิโตรเลียมเหลว

(10) สถานที่เก็บน้ำมัน เชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่ายและสถานีบริการน้ำมัน เชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยกสนเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง

(11) สถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืนเกิน 5 เตียง

(12) บ้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร

(13) อาคารที่สร้างด้วยวัสดุไม้อาคารหรือไม้ท่อนไฟเป็นส่วนใหญ่ เว้นแต่อาคารเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร และต้องมีระยะห่างจากอาคารอื่นโดยรอบไม่น้อยกว่า 4 เมตร

(14) เฝิงหรือแผงลอย

(15) ห้องแถวหรือตึกแถว

(16) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 50 ของเนื้อที่ที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(17) อาคารที่มีระยะห่างจากอาคารอื่นน้อยกว่า 2 เมตร ในที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(18) ฼าปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานและ฼าปนสถาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(19) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกัน ที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือ ขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน 100 ตารางเมตร

(20) โรงกำจัดขยะมูลฝอย

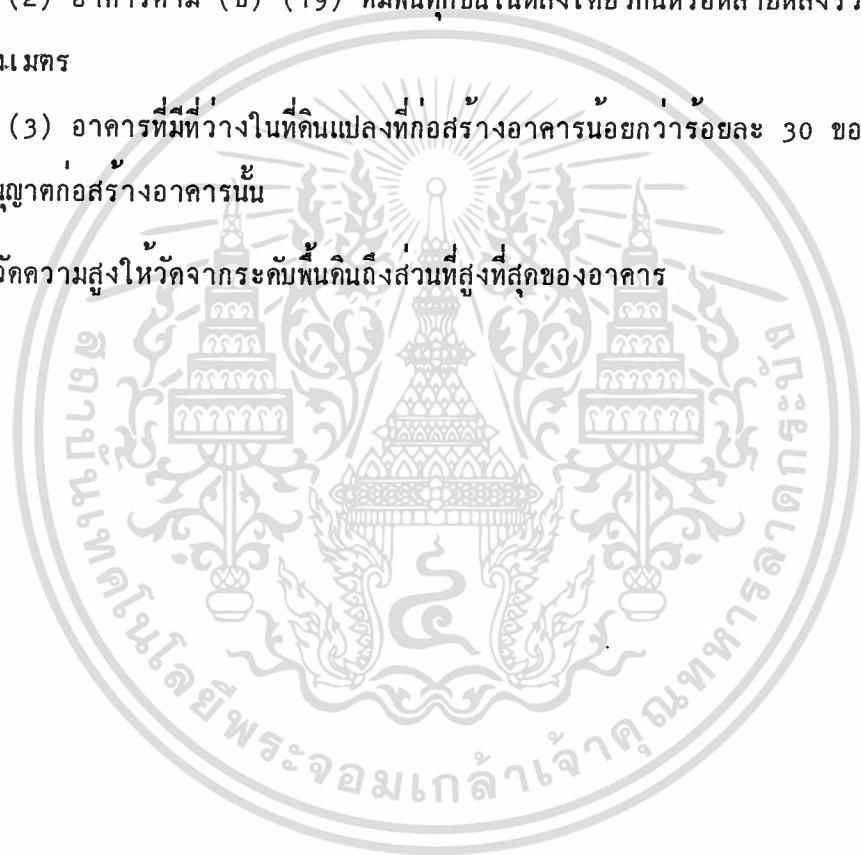
(ค) ภายในบริเวณที่ 3 ห้ามมิให้ก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(1) อาคาร ตาม (ข) (2) (5) (8) และ (9)

(2) อาคารตาม (ข) (19) ที่มีพื้นที่กั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 200 ตารางเมตร

(3) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 30 ของเนื้อที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

นายนิวัฒน์ สุวรรณวีโล, โรงแรมมณีจันทร์ รีสอร์ท, คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม,
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง. กรุงเทพมหานคร :
2536.

สำนักบริหารวิชาการจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. ศึกษายททวนแผนพัฒนาการท่องเที่ยวเมืองพัทยา
และจังหวัดระยอง จันทบุรี ตราด, กรุงเทพมหานคร : 2535

แผนยุทธศาสตร์ การพัฒนาจังหวัดระยอง ปี พ.ศ. 2537 - 2547, สำนักงานจังหวัดระยอง
: กันยายน 2537.

ตรึงใจ บุรณสมภพ, การออกแบบสถาปัตยกรรม เมืองร้อนในประเทศไทย, มหาวิทยาลัยศิลปากร
กรุงเทพมหานคร : 2521

วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย, เอกสารสัมมนางานวิศวกรรมร่วมสาขาในอาคาร. กรุงเทพ-
มหานคร : 2525

Ernst Nouffurt, 'Architect' DATA London. Crosby Lockwood Staples : 1980

Leslie L Deelle, Enviromental Aeoustics. New York. Megraw Hill Book
Co. : 1980



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้